

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
وتقرير مراقب الحسابات عليها

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	٢-١
قائمة المركز المالي المجمعة	٣
قائمة الأرباح والخسائر المجمعة	٤
قائمة الدخل الشامل المجمعة	٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة	٦
قائمة التدفقات النقدية المجمعة	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة	٨

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٣٥ ٣٦ ٢٢ ١١ - ٣٥ ٣٦ ٢٢ ٠٠ (٢٠٢)
تليفاكس : ٣٥ ٣٦ ٢٣ ٠٥ - ٣٥ ٣٦ ٢٣ ٠١ (٢٠٢)
البريد الإلكتروني : egypt@kpmg.com.eg
صندوق بريد رقم ٤٨ الأهرام

مرتفعات الأهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الإسكندرية الصحراوى
الهرم - الجيزة - القاهرة الكبرى
كود بريدى : ١٢٥٥٦ الأهرام

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر المجمعة والدخل الشامل المجمعة والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة والتدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسئوليتنا في إيداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إيداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وعن أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المجمعة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

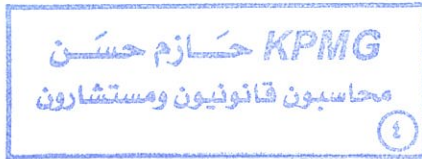
إبراهيم

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

سجل مراقبي الحسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن



القاهرة في أول مارس ٢٠١٨

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إيضاح	جلبه مصري
		رقم	الأصول غير المتداولة
١٠٧ ٢٧٦ ٩٢٨	٢٩٢ ٣٥٦ ٧٣١	(٢٣)	أصول ثابتة
١٦٠ ٦٦١ ٨٣٧	٧ ٢٢٤ ٥٨١	(٢٤)	مشتريات تحت التنفيذ
٦ ٤٠٨ ٣٦٥	٧ ١٥٥ ٢٠٥	(٢٥)	أصول حيوية تحت التنفيذ
-	-	(٢٦)	إستثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	(٢٧)	إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
١٠١ ٨٦٤ ١٧٨	١٠٠ ٦٤٠ ٨١٩	(٢٨)	إستثمارات عقارية
٦ ٦٥٧ ٣١١ ٩٧٦	٧ ٤٩١ ٤٨٦ ٤٥٣	(٢٩)	أوراق قبض
٧ ٠٣٧ ٧٧٣ ٢٨٤	٧ ٩٠٤ ١١٣ ٧٨٩		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥ ٢٠١ ٦٠٥	٦ ٦١٢ ٥٣٣	(١٥)	أصول أخرى
٧ ٦٦٩ ٨٦٥	٤٠ ٠٣٦ ١٠٢	(١٦)	وحدات تأمة جاهزة للبيع
٧ ١٩٤ ٠٣٠ ٧١٦	٨ ٠١٠ ٦٥٥ ٦٨٢	(١٧)	أصنام تحت التنفيذ
٣ ٠٩٣ ٩٣٠ ٨٠٦	٣ ٧٣١ ٨٥٣ ٦٤٤	(١٨)	عملاء وأوراق قبض
٨٦٦ ٢١١ ٣٣٩	١ ٣٨١ ٣٥٦ ٩٥٨	(١٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	-	(٢٠)	قروض لمشتريات مشتركة
٢٩٨ ٢٤٩ ٧٠٧	١٠٦ ٤٠١ ٣٧٦	(٢١)	إستثمارات في أذون خزائنة
٢ ٢٧٢ ٨٤٣ ٦٧٠	٣ ٤٩٠ ٠٨٢ ١٩١	(٢٢)	تفدية بالبنوك والصندوق
١٣ ٧٣٨ ١٣٧ ٧٠٨	١٦ ٧٦٦ ٩٩٨ ٤٨٦		مجموع الأصول المتداولة
٢٠ ٧٧٥ ٩١٠ ٩٩٢	٢٤ ٦٧١ ١١٢ ٢٧٥		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	(٣٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٩٥ ٠٨٨ ٨٥٣	٢٠٦ ٢١٧ ١٠١	(٣١)	إحتياطي قانوني
١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	(٣٢)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم
٨٢٢ ١٨٥ ١٨٥	١ ٤٠٨ ١٨١ ٩١٤		أرباح مرحلة
(١٢ ٨٣٣)	(١٢ ٨٣٣)	(٣٣)	أسهم خزينة
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٣٤)	أرباح بيع أسهم خزينة
١٨ ٢٧٦ ١٢١	١ ٦٤٥ ٥٩٧	(٥٣)	المجنّب لحساب نظام الائحة والتحفيز
٣ ٧٥٠ ٨٣٤ ٥٥٣	٤ ٣٧٦ ٥٤٧ ٦٣٥		مجموع حقوق ملكية الشركة الأم
٧٠ ١٨٠ ٢٠٤	٦٦ ٦٨٦ ٥٦٣	(٣٥)	الحقوق غير المسيطرة
٣ ٨٢١ ٠١٤ ٧٥٧	٤ ٤٤٣ ٢٣٤ ١٩٨		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
١ ٢٢٢ ٥٤٢ ٤٢١	٩٥٧ ٣٩٨ ٥٢٣	(٣٦)	قروض طويلة الأجل
٧٧٥ ٢٢٤ ٨٤٦	٣٥٣ ٠٢٤ ٢٨٤	(٣٧)	أوراق دفع طويلة الأجل
١٥ ٦٦٢ ٦٥٠	١٢ ٤٤٣ ٢٨٠	(١٣)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
١ ٨١٣ ٤٢٩ ٨٩٢	١ ٣٢٢ ٨٦٦ ٠٨٧		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٣ ٤٠٥ ٤٠٠	٢ ٨١٤ ٧١٧	(٤٠)	بنوك - تسهيلات إئتمانية
١٦٩ ٦٤٠ ٠٢٠	٥٣٦ ٥٠٢ ٦٧٦	(٣٦)	قروض قصيرة الأجل
٨٤٩ ٩٨٦ ٧٢٥	٧٥٦ ١٦٣ ٦٨٢	(٤٢)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
١٢ ٦١٩ ٢٠١ ٢٣١	١٥ ٤٩٦ ٥٥٩ ٣٥٩	(٤١)	عملاء - دفعات حجز
١ ٤٠٦ ٣٨٧ ٩٤٠	١ ٩٧٣ ٧٤٠ ٩١٨	(٤٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٨٦ ٤٢٩ ١٤١	١٣٢ ٦٤٩ ٧٠٥	(٣٨)	مخصص إستكمال أعمال
٦ ٤١٥ ٨٨٦	٦ ٥٨١ ٥٣٣	(٣٩)	مخصصات
١٥ ١٤١ ٤٦٦ ٣٤٣	١٨ ٩٠٥ ٠١١ ٩٩٠		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٦ ٩٥٤ ٨٩٦ ٢٣٥	٢٠ ٢٢٧ ٨٧٨ ٠٧٧		مجموع الإلتزامات
٢٠ ٧٧٥ ٩١٠ ٩٩٢	٢٤ ٦٧١ ١١٢ ٢٧٥		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة



هانى سرى الدين

عضو مجلس الإدارة المنتدب



ماجد شريف

رئيس القطاع المالي



عمر الحموى

المراقب المالي



أحمد حجازى

المدير المالي



محسن مصطفى

تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

جنيه مصري	إيضاح رقم	٢٠١٧	٢٠١٦
العمليات المستمرة			
إيرادات النشاط			
مبيعات العقارات والأراضي	(٥)	٢ ١٤٣ ٠٩٢ ٦٩٤	١ ٩٧٤ ٣٨٨ ١٤٥
إيرادات شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات		٣٤ ٩٢٨ ٠٩٩	٣٦ ٧٢٣ ٨٩٦
إيرادات شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات		٩٥ ٤٠٥ ١٦٢	٤١ ٦١٩ ٧٣٤
إيرادات نشاط إيجار عقارات		٩ ٣٦٨ ٩٨٥	٦ ٧٢٨ ٢٤٧
إيرادات الجولف والمطاعم		١٠ ٠٤١ ٥١٢	٧ ٦٣٥ ٦٧١
إجمالي إيرادات النشاط		٢ ٢٩٢ ٨٣٦ ٤٥٢	٢ ٠٦٧ ٠٩٥ ٦٩٣
تكلفة النشاط			
تكلفة مبيعات العقارات والأراضي	(٦)	(١ ٢٧٤ ٠١٣ ١٠٥)	(١ ١٨٤ ٦١٦ ٣٨٠)
تكاليف شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات		(٣٧ ٢٥٣ ٩٧٢)	(٣٧ ٩١٠ ٩٥٠)
تكاليف شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات		(٧٣ ٨٠٧ ٠٢٤)	(٣٤ ٥٢٠ ٥٥٦)
تكاليف نشاط إيجار عقارات		(٧ ١٤٥ ٣٣٦)	(٤ ٨٤٤ ١٤٥)
تكاليف الجولف والمطاعم		(١٧ ٨٠١ ٥١٤)	(١٣ ٣٢٤ ٢٩٥)
إجمالي تكاليف النشاط		(١ ٤١٠ ٠٢٠ ٩٥١)	(١ ٢٧٥ ٢١٦ ٣٢٦)
مجمّل الربح		٨٨٢ ٨١٥ ٥٠١	٧٩١ ٨٧٩ ٣٦٧
إيرادات تشغيل أخرى	(٧)	٢١٠ ٧٠٣ ٩٠٢	١٦٥ ٩٤٠ ١١٤
مصروفات بيعية وتسويقية	(٨)	(١٧٩ ٩٠٥ ٤٩٢)	(١٥٢ ٩٦٥ ٣٦٦)
مصروفات إدارية وعمومية	(٩)	(٣٢٢ ٩٥٠ ٨٤٥)	(٢٦٢ ٣٢٩ ٨٠٧)
خسائر رد بيع استثمارات		-	(٥٠ ٨٥٠ ٦٠٠)
مصروفات تشغيل أخرى	(١٠)	(١١٣ ٠١٤ ١١١)	(٨٢ ٩٤٢ ٠٧٠)
نتائج التشغيل		٤٧٧ ٦٤٨ ٩٥٥	٤٠٨ ٧٣١ ٦٣٨
إيرادات تمويلية	(١١)	٤٢٠ ٨٥٨ ٦٣٩	٢٧٨ ٩٧١ ٨٤١
تكاليف تمويلية	(١٢)	(٩٩ ٨٣٨ ٢٥١)	(٨٥ ٦٣٠ ٠٤٧)
صافي الإيرادات التمويلية		٣٢١ ٠٢٠ ٣٨٨	١٩٣ ٣٤١ ٧٩٤
الأرباح قبل الضرائب		٧٩٨ ٦٦٩ ٣٤٣	٦٠٢ ٠٧٣ ٤٣٢
ضريبة الدخل	(١٣)	(٢٠٠ ٠٤١ ٧٦٠)	(١٦٠ ٧٤١ ٢٤٠)
الأرباح الناتجة من العمليات المستمرة		٥٩٨ ٦٢٧ ٥٨٣	٤٤١ ٣٣٢ ١٩٢
ربح السنة		٥٩٨ ٦٢٧ ٥٨٣	٤٤١ ٣٣٢ ١٩٢
يوزع كما يلي:			
مالكي الشركة الأم		٥٩٧ ١٢٤ ٩٧٧	٤٢٩ ٢٨٧ ٦٥١
الحقوق غير المسيطرة	(٣٥)	١ ٥٠٢ ٦٠٦	١٢ ٠٤٤ ٥٤١
صافي ربح السنة		٥٩٨ ٦٢٧ ٥٨٣	٤٤١ ٣٣٢ ١٩٢
تصيب السهم في الأرباح المجمعة من العمليات المستمرة (جنيه مصري / سهم)	(١٤)	١,٧٤	١,٢٥

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	جنيه مصرى
		رقم	
٤٤١ ٣٣٢ ١٩٢	٥٩٨ ٦٢٧ ٥٨٣		ربح السنة
-	-		مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن السنة بعد ضريبة الدخل
٤٤١ ٣٣٢ ١٩٢	٥٩٨ ٦٢٧ ٥٨٣		إجمالي الدخل الشامل عن السنة
			إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
٤٢٩ ٢٨٧ ٦٥١	٥٩٧ ١٢٤ ٩٧٧		مالكي الشركة الأم
١٢ ٠٤٤ ٥٤١	١ ٥٠٢ ٦٠٦	(٣٥)	الحقوق غير المسيطرة
٤٤١ ٣٣٢ ١٩٢	٥٩٨ ٦٢٧ ٥٨٣		إجمالي الدخل الشامل للسنة

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة لسانس من تقرير للتبعية والاستقلال

إشقة مساهمة مصرية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

عن الفترة الدورية المنتهية في ٣١ ديسمبر

جانب مصور	إجمالي حقوق الملكية	حقوق غير	الأجنبي	حساب المساهب	لصوم محتلا بها	الأرباح / (خسائر)	لأرباح / خسارة	الأرباح الدورية	إجمالي خالص -	إجمالي	رأس المال
	المجموع	مستثمرة		نظام الإثبات والتحكيز	المساح نظام الإثبات والتحكيز	بيع الأسهم الدورية			علاوة إصدار الأسهم	قانوني	المصدر والمطلوع
لرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣ ٣٨٥ ٩٨١ ١٩٠	٩٠ ٨٩٢ ٩٤٨	٣ ٢٩٥٠ ٠٨٨ ١٩٢	-	-	٣ ١٩٢ ٨٦٧ (١٠ ١٦٢ ٨٣٢)	-	٤٠٣ ٥٥٧ ٥٧٠	١ ٢٥٧ ٩٢٣ ٤٧٩	١ ٨٤٤ ٤٢٨ ٨١٧	١ ٣٥٥ ١٢٨ ٢٩٢
إجمالي الدخل للمساهمين	٤٤١ ٣٣٢ ١٩٢	١٢ ٠٤٤ ٥٤١	٤٢٩ ٢٨٨ ٦٥١	-	-	-	-	٤٢٩ ٢٨٨ ٦٥١	-	-	-
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات الدخل التمثيل الأخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل التمثيل	٤٤١ ٣٣٢ ١٩٢	١٢ ٠٤٤ ٥٤١	٤٢٩ ٢٨٨ ٦٥١	-	-	-	-	٤٢٩ ٢٨٨ ٦٥١	-	-	-
معاملات مع ملكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	(١٠ ٦٦٠ ٠٣٦)	-	١٠ ٦٦٠ ٠٣٦	-
الحوار الاجتماعي للتوزيع	١٨ ٢٧٦ ١٢١	-	١٨ ٢٧٦ ١٢١	١٨ ٢٧٦ ١٢١	-	-	-	-	-	-	-
الحجب للتأجيل ائتمانية والتحكيز	(٣٢ ٧٥٧ ٣٣٥)	(٣٢ ٧٥٧ ٣٣٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح غير ذوي السيطرة بالشركات التابعة	١٠ ١٥٠ ٠٠٠	-	١٠ ١٥٠ ٠٠٠	-	-	-	١٠ ١٥٠ ٠٠٠	-	-	-	-
بيع أسهم خيرية	(١ ٩٦٧ ٤١١)	-	(١ ٩٦٧ ٤١١)	-	-	(١ ٩٦٧ ٤١١)	-	-	-	-	-
خسائر بيع أسهم خيرية	(٢ ٢٩٨ ٦٤٥)	(٣٢ ٧٥٧ ٣٣٥)	٢٦ ٤٥٨ ٧١٠	١٨ ٢٧٦ ١٢١	-	(١ ٩٦٧ ٤١١)	١٠ ١٥٠ ٠٠٠	(١٠ ٦٦٠ ٠٣٦)	-	-	-
إجمالي التغيرات مع ملكي الشركة	٣ ٨٢١ ٠١٤ ٧٥٧	٧٠ ١٨٠ ٢٠٤	٣ ٧٥٠ ٨٢٤ ٥٥٢	١٨ ٢٧٦ ١٢١	-	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(١٢ ٨٣٢)	٨٢٢ ١٨٥ ١٨٥	١ ٢٥٧ ٩٢٣ ٤٧٩	١٩٥ ٠٨٨ ٨٥٣	١ ٣٥٥ ١٢٨ ٢٩٢
لرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣ ٨٢١ ٠١٤ ٧٥٧	٧٠ ١٨٠ ٢٠٤	٣ ٧٥٠ ٨٢٤ ٥٥٢	١٨ ٢٧٦ ١٢١	-	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(١٢ ٨٣٢)	٨٢٢ ١٨٥ ١٨٥	١ ٢٥٧ ٩٢٣ ٤٧٩	١٩٥ ٠٨٨ ٨٥٣	١ ٣٥٥ ١٢٨ ٢٩٢
إجمالي الدخل للمساهمين	٥٩٨ ١٢٧ ٥٨٣	١ ٥٠٢ ١٠٦	٥٩٧ ١٢٤ ٩٧٧	-	-	-	-	٥٩٧ ١٢٤ ٩٧٧	-	-	-
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات الدخل التمثيل الأخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل التمثيل	٥٩٨ ١٢٧ ٥٨٣	١ ٥٠٢ ١٠٦	٥٩٧ ١٢٤ ٩٧٧	-	-	-	-	٥٩٧ ١٢٤ ٩٧٧	-	-	-
معاملات مع ملكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ربح رأس المال	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٢ ٥٥٦ ٢٨٠)	-	١٢ ٥٥٦ ٢٨٠
الحوار الاجتماعي للتوزيع	-	-	-	-	-	-	-	(١١ ١٢٨ ٢٤٩)	-	١١ ١٢٨ ٢٤٨	-
الحجب للتأجيل ائتمانية والتحكيز	-	-	-	(١٦ ١٢٠ ٥٢٤)	-	-	-	-	١٦ ١٢٠ ٥٢٤	-	-
الانكسار من نظام الإثبات والتحكيز	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥	-	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥	-	-	-	-	-	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥	-	-
توزيعات أرباح غير ذوي السيطرة بالشركات التابعة	(٤ ٩٦٦ ٢٤٧)	(٤ ٩٦٦ ٢٤٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي التغيرات مع ملكي الشركة	٢٣ ٥٩١ ٨٥٨	(٤ ٩٦٦ ٢٤٧)	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥	(١٦ ١٢٠ ٥٢٤)	-	-	-	(١١ ١٢٨ ٢٤٩)	٣٦ ١٢٢ ٢٤٩	١١ ١٢٨ ٢٤٨	١٣ ٥٥٦ ٢٨٠
لرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٤ ٤٢٢ ٢٢٤ ١٨٨	٦٦ ١٨٦ ٥٢٣	٤ ٣٩٥ ٥٢٧ ٦٥٥	١ ٦٦٥ ٥٨٧	-	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(١٢ ٨٣٢)	١ ٤٠٨ ١٨١ ٩١٤	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٢٢٨	٢٠٦ ٢٢٧ ١٠١	١ ٣٢٩ ١٩٤ ٧٢٢

* الإيضاحات المرفقة تشير بشدة للتبعية الدائرية المجمعة وكذا معاً *

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	جنيه مصري
رقم			
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٦٠٢ ٠٧٣ ٤٣٢	٧٩٨ ٦٦٩ ٣٤٣		ربح السنة قبل الضرائب
			يتم تسويته بما يلي:-
٢٢ ٩٣٨ ٣٥٩	٣٢ ١٦٠ ٦٦٠	(٢٣) ، (٢٨)	إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية
(٦٨٦ ٥٩١)	(١ ٢١٥ ٦٩٨)	(٧)	أرباح رأسمالية
(١١٤ ١٨٩ ٦٩١)	(٢٦٢ ٦٢٤ ٤٠٢)	(١١)	عائد استثمارات في أدون خزانة
٦ ٤٦٢ ٣٠٧	٣ ٧٤١ ٦٢١	(١٠)	الانخفاض في قيمة المدينون والعملاء والقروض لمشروعات مشتركة
-	(٣٥٠ ٣٢٠)	(٧)	رد خسائر الانخفاض في المدينون
٥٣ ٢٥٩ ٥٢٦	٨٧ ٨٣٧ ٩٣١	(٣٨) ، (٣٩)	مخصصات مكونة
(٦٧ ٠٠٠)	(١١ ٨١٣ ١٦٧)	(٣٨) ، (٣٩)	مخصصات انتفى الغرض منها
٢٧ ١٩٦ ٨٦٨	(١ ٨٢٣ ٢٤٧)	(٢٣)	رد خسائر الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
			التغير في
٣ ٦٣٧ ٦٦٩	(١ ٤١٠ ٩٢٨)		أصول أخرى
٨ ٠٠٨ ٦٢٦	٧٠٢ ٠٥٠		وحدات تامة جاهزة للبيع
(٢٨٨ ٤٦٠ ٢٥٤)	(٨٥٢ ٤٢٨ ٣٨٣)		أعمال تحت التنفيذ
(٢ ٨٦٤ ٩٧١ ١١٨)	(١ ٤٧٢ ١١١ ٩٦٤)		عملاء وأوراق قبض
(٣٣٤ ٢٢٧ ٠٥٦)	(٥١٦ ٥٥٣ ٤٨٢)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٩١٩ ٩٠٠)	(١ ٩٦٨ ٧٨٩)		قروض لمشروعات مشتركة
(٣١ ٣٥٠ ٥٢٣)	(٢٩ ٦٣٩ ٠٥٤)	(٣٨) ، (٣٩)	المستخدم من المخصصات
٣ ٧٣٧ ٠٧٦ ٣٤٤	٢ ٨٧٧ ٣٥٨ ٠٢٨		عملاء - دفعات حجز
(٦٦٧ ٩٣٣ ٢٠٠)	(٥١٦ ٠٢٣ ٦٠٥)		مقاولون وموردون وأوراق دفع
٣٠٥ ٠٠٧ ٦٨٤	٣٦٤ ٠٩١ ٨٧٣		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٩٥ ٧٩٩ ٧٧٤	٥١ ٩٨٤ ٥٢٣		نقدية مجانية
٦٧٦ ٧٨٠ ٨٢٧	٥٤٨ ٥٨٢ ٩٩٠		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٤٢ ٩٣١ ٠٢٨)	(٦٠ ٦٦٦ ٩٣٨)		المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ والأصول الحيوية
(٣ ٦١٠ ٠٤٠ ٩٩٩)	(٦ ٣١٩ ٦٧٥ ٦٣٢)		المدفوع لاقتناء استثمارات في أدون خزانة
٣ ٤٧٥ ٧٥٥ ٤٩٦	٦ ٧٧٤ ١٤٨ ٣٦٥		المحصل من استثمارات في أدون خزانة
١ ٠٦٠ ٥٩٢	٢ ١١٤ ٣٢٦		المحصل من بيع أصول ثابتة
(١٧٦ ١٥٥ ٩٣٩)	٣٩٥ ٩٢٠ ١٢١		صافي النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٤٦ ٦٢١ ٨٧٦)	(٥٩٠ ٦٨٣)		(المدفوع) لبنوك - تسهيلات ائتمانية
٧٢ ٦٨٣ ٥٤٧	٣٠١ ٧١٨ ٧٥٨		المحصل من قروض قصيرة وطويلة الأجل
٨ ١٨٢ ٥٨٩	-		المحصل من بيع أسهم خزينة
(٣٢ ٧٥٧ ٣٣٥)	(٤ ٩٩٦ ٢٤٧)		توزيعات لحقوق غير ذوي السيطرة
-	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥		متحصلات من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذيين
١ ٤٨٦ ٩٢٥	٣٢٤ ٧١٩ ٩٣٣		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٥٠٢ ١١١ ٨١٣	١ ٢٦٩ ٢٢٣ ٠٤٤		صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها
١ ٦٦٢ ٠٢٧ ٨٦٥	٢ ١٦٤ ١٣٩ ٦٧٨		النقدية وما في حكمها في ١ يناير
٢ ١٦٤ ١٣٩ ٦٧٨	٣ ٤٣٣ ٣٦٢ ٧٢٢	(٢٢)	النقدية وما في حكمها في ٣١ ديسمبر

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ في ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالجيزة برقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

٢-١ يتمثل غرض الشركة فى الأتى:-

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضى وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به فى حدود غرض الشركة (ليس بغرض الإتجار).
- التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- العمل فى كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسيب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
- العمل فى كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل فى مجال الأقمار الصناعية.
- الاستثمار فى الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
- العمل فى مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل فى مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج، كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

٣-١ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ التسجيل فى السجل التجارى.

٤-١ الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصة الأوراق المالية بجمهورية مصر العربية.

٥-١ تتضمن القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ القوائم المالية لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (والتي يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة في أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.
يقع مقر الشركة الأم في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الاستاذ/ هانى سرى الدين هو رئيس مجلس إدارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس الادارة المنتخب للشركة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين و اللوائح السارية.

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١٧.

٣- عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.

- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

قياس القيم العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.

- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه- أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.

- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٥- مبيعات العقارات والأراضي

تقع أنشطة المجموعة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية والأراضي ولذلك فإن التحليل القطاعي للأصول أو الالتزامات يعتبر غير ملائم. هذا ويمكن تحليل إيرادات المجموعة كما يلي:-

٢٠١٦ جنيه مصري	٢٠١٧ جنيه مصري	
١٨٩ ٣٩٨ ٠٩٧	١٤٩ ٩٣٢ ٤٤١	مبيعات وحدات سكنية بمشروع Allegria
٢٠ ٧٠١ ٥٩٩	٦ ٤٨٥ ١١٨	مبيعات وحدات سكنية بمشروع Kattameya Plaza
٦٥٦ ٢٥٧ ٠٦٤	١ ١٨٣ ٩٤٩ ٠٢٧	مبيعات وحدات سكنية بمشروع E. T. Residence
٦٤ ٥٢٨ ٥٣٣	٦ ٦٩٠ ٠٣٥	مبيعات وحدات تجارية بمشروع The Strip
٧٢ ٥٦١ ٤٣٤	٥١ ٠٣١ ٩٣٣	مبيعات وحدات سكنية بمشروع Forty West
٤ ٢٤٤ ٩٠٠	١ ١٤٩ ٣١٠	مبيعات وحدات سكنية بمشروع CASA
٧٦٠ ٤٦٩ ١٣٧	٤٣٧ ٢٨٨ ٩٩٤	مبيعات وحدات سكنية بمشروع W. T. Residence
٢١١ ٨٧٦ ٥٠٦	٦٥ ٠٢٢ ١٢٣	مبيعات وحدات إدارية بمشروع Polygon
-	٢٤١ ٥٤٣ ٧١٣	مبيعات وحدات سكنية بمشروع Westown Courtyard
١ ٩٨٠ ٠٣٧ ٢٧٠	٢ ١٤٣ ٠٩٢ ٦٩٤	
(٥ ٦٤٩ ١٢٥)	-	مردودات مبيعات وحدات سكنية وإدارية
١ ٩٧٤ ٣٨٨ ١٤٥	٢ ١٤٣ ٠٩٢ ٦٩٤	

٦- تكلفة مبيعات العقارات والأراضي

٢٠١٦ جنيه مصري	٢٠١٧ جنيه مصري	
٨٣ ٩٣٧ ١٩٨	٦٧ ٧٧٩ ١٤٦	تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع Allegria
١١ ٧٣٣ ٨٧٥	٤ ٦١١ ٦٨٥	تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع Kattameya Plaza
٥٠٤ ٢٣٤ ٣٧٦	٧٧٠ ٤٩٢ ٦٧٢	تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع E.T. Residence
٢٩ ٥١٥ ٩٢٧	٢ ٤٧٨ ٩٥٥	تكلفة مبيعات وحدات تجارية مشروع The Strip
٤٧ ١٣٨ ٩٣٨	٣٢ ٧٠٦ ٩٩٧	تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع Forty West
٢ ٥٩٠ ٣٠٠	٧٠٢ ٠٥٠	تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع CASA
٣٨١ ٨٠٢ ٤١٦	٢٠٠ ٦٩٥ ٤٥٨	تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع W.T. Residence
١٢٧ ١٦٨ ١٩٩	٤٠ ٧٦٧ ٤٢٥	تكلفة مبيعات وحدات إدارية مشروع Polygon
-	١٤٢ ٩٥٩ ٤٦٠	تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع Westown Courtyard
-	١٠ ٨١٩ ٢٥٧	تكلفة مبيعات - مخصص إستكمال أعمال (١-٦)
١ ١٨٨ ١٢١ ٢٢٩	١ ٢٧٤ ٠١٣ ١٠٥	
(٣ ٥٠٤ ٨٤٩)	-	تكلفة مردودات مبيعات وحدات سكنية وإدارية
١ ١٨٤ ٦١٦ ٣٨٠	١ ٢٧٤ ٠١٣ ١٠٥	

(١-٦) يتمثل المبلغ في التكلفة المقدرة لإستكمال أعمال و وحدات سبق تسليمها خلال السنوات السابقة بكل من مشروع بفرلى هيلز و مشروع كازا.

٧- إيرادات تشغيل أخرى

٢٠١٦ جنيه مصري	٢٠١٧ جنيه مصري	
٧٢ ٦٠٦ ٠٠٤	٩١ ٩٦٣ ٨٥٩	فوائد أقساط محققة خلال السنة
٨٣ ٥٣٦ ٢٤١	١٠٦ ٢٦٨ ٤٤١	إيرادات رسوم والغاءات وغرامات تأخير
٥ ٤٣٩ ٧٧٧	٨ ٠٥٩ ٦٤١	إيرادات أخرى
٣ ٤٥٣ ٩٥١	١ ٠٢٢ ٦٩٧	إيرادات توزيعات أرباح شركات شقيقة
-	١ ٨٢٣ ٢٤٦	رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
٦٨٦ ٥٩١	١ ٢١٥ ٦٩٨	أرباح رأسمالية
٢١٧ ٥٥٠	٣٥٠ ٣٢٠	مخصصات أنتفى الغرض منها و رد الانخفاض في قيمة المدينون
١٦٥ ٩٤٠ ١١٤	٢١٠ ٧٠٣ ٩٠٢	

٨- مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠١٦ جنيه مصري	٢٠١٧ جنيه مصري	
٢١ ١٤٤ ٥٠٨	٢٥ ٠٤٥ ٥٠٦	أجور ومرتبات
٦٥ ٥٤٩ ٧٥٥	٧٣ ٠٥٩ ١٣٩	عمولات بيع
٤٣ ٣٣٨ ٦٤٨	٥٩ ١٢٦ ٦٦٨	إعلانات
٤ ٥٥٠ ٩٦٦	٥ ١٩٠ ٦٨٣	مؤتمرات ومعارض
٤ ٢٣١ ١٥٧	٤ ٧٢٣ ١١٦	حفلات دعائية
٢ ٧٧٤ ٩٤٧	٢ ٨٥٥ ٦٦٩	إيجار
٣ ١٠٣ ٢٩٤	١ ٥٢١ ٦٣٩	صيانة ونظافة وزراعة
٢٩ ٦٩٩	٦٨٧ ٥١٨	سفر وانتقال وسيارات
١ ٧٥٨ ٣٣٣	٢ ٦٦٩ ٢٨٧	أتعاب مهنية واستشارات
٧٨٥ ٦٤٦	١ ٠٠٨ ٣٢٨	أكراميات وهدايا
٧٦٦ ٨٩٩	٨٤٠ ٤٢٤	اهلاك اصول ثابتة
٣٤١ ٦٩٠	١٠٥ ٨٨٠	اجازات عاملين
٢ ١٠٧ ٣٢٧	٣١٠ ٢٢٣	رسوم و دمغات
١ ٦٢٣ ٩٣١	١ ١٤٥ ٠٦٤	مطبوعات وتصوير
٨٥٨ ٥٦٦	١ ٦١٦ ٣٤٨	أخرى
١٥٢ ٩٦٥ ٣٦٦	١٧٩ ٩٠٥ ٤٩٢	

٩- مصروفات إدارية وعمومية

٢٠١٦ جنيه مصرى	٢٠١٧ جنيه مصرى	
١١٦ ٣٠١ ٢١١	١٦١ ٤٣٧ ٥٧٠	أجور ومرتببات ومكافآت (٩-١)
١٠ ٦٥٢ ٥٢٤	١٢ ٧٨٣ ٥١٨	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٨ ٩٢١ ٤٧٨	٧ ٣٩١ ٣٥٢	تدريب وعلاج طبي ووجبات وزى عاملين
١٨ ٢٧٦ ١٢١	-	مصروفات إثابة العاملين والمديرين (٩-٢)
٥ ٤٨٩ ٥٠٥	٣٢ ٧٨٦	مزايا عاملين محددة
٣٥ ٦٤٠ ٧٩١	٤٩ ٢٠٩ ١٠٧	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
١٥ ٠٣٤ ٥٥٦	١٧ ١٦٥ ٩٣١	اتعاب مهنية واستشارات
٣ ٤٣٤ ٤٥٥	٣ ٤٧٨ ٧٣٦	إعلانات ومعارض ومؤتمرات
٣ ٣٠٢ ٨٦٨	٤ ٣٤٥ ٢٦٦	تبرعات
١ ٥٥٢ ٠٢١	٣ ٠٣٥ ١١٦	هدايا و إكراميات
-	٦ ٧٨٠ ٢٠٠	تعويضات
١٤ ٦٨٧ ٥٧٧	٢١ ٣٣٥ ٢٥٢	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة
١ ٥٢٦ ٥٤٦	٢ ٣٣٧ ١٠٨	ضيافة واستقبال
٤ ٤٨١ ٦١٤	٦ ٢٤٠ ٥٩٧	أدوات كتابية ومطبوعات ومستلزمات حاسب الى
٧ ٩٥٨ ٣٩٢	٧ ٣٠٣ ١٣٩	اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه
٢ ٦١٢ ٦٩٨	٢ ٧٥٤ ٦٤٨	رسوم حكومية واشتراكات
١ ٧٥٩ ٠٩٨	٢ ٥٩١ ٨٤٧	إيجار
٢ ٦٠٧ ١٢١	٣ ٤٤٥ ٢٥٤	سفر وأنتقال
٣ ٠٨٦ ٦٦٥	٥ ٥٦٦ ٧٣٢	مصروفات بنكية
٧٧٥ ٤٦٠	١ ٤١٣ ١٧٧	إجازات عاملين
٦١٩ ٤٠٣	٦١٢ ١٣٨	اقساط تأمين
٣ ٦٠٩ ٧٠٣	٣ ٦٩١ ٣٧١	أخرى
٢٦٢ ٣٢٩ ٨٠٧	٣٢٢ ٩٥٠ ٨٤٥	

(٩-١) يتضمن البند مرتببات للمديرين أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين كما يلي:

٢٠١٦ جنيه مصرى	٢٠١٧ جنيه مصرى	مرتبات
٧ ٧٦٤ ٠١٠	١٤ ٠٣٤ ٣٢٣	
٧ ٧٦٤ ٠١٠	١٤ ٠٣٥ ٣٢٣	

(٩-٢) يتمثل البند في قيمة فرق القيمة العادلة في تاريخ المنح للأسهم الممنوحة للسادة المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين المشار إليه بالإيضاح رقم (٥٣).

١٠- مصروفات تشغيل أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٨ ٠٩٨ ٦٧٠	١٠٨ ٤٢٣ ٣١٩	خصم تعجيل السداد
٤٢٥ ٦٤٧	١٦٥ ٦٤٧	مخصص مطالبات
٢٧ ١٩٦ ٨٦٨	-	خسائر الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة (*)
٦ ٤٦٢ ٣٠٧	٣ ٩٢١ ٥٨٩	خسائر الانخفاض في المدينون والقروض لمشروعات مشتركة
٧٨٠	٥٠٣ ٥٥٦	خسائر تصفية استثمارات
٧٥٧ ٧٩٨	-	غرامات تأخير
<u>٨٢ ٩٤٢ ٠٧٠</u>	<u>١١٣ ٠١٤ ١١١</u>	

(*) يتمثل هذا البند في الانخفاض في قيمة ملعب الجولف الناتج من زيادة القيمة الدفترية لملاعب الجولف عن القيمة الاستردادية له والتي تم قياسها بناءً على القيمة الاستخدامية و بذلك يصبح رصيد ملعب الجولف الدفترى لا شيء.

١١- إيرادات تمويلية

٢٠١٦	٢٠١٧	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٦ ٢٤٩ ٣٨٢	١٥٨ ٢٣٤ ٢٣٧	فوائد دائنة
١١٤ ١٨٩ ٦٩١	٢٦٢ ٦٢٤ ٤٠٢	عائد إستثمارات في إذون خزانة
١٠ ٩٤٥	-	إيرادات تقييم وبيع استثمارات
٦٨ ٥٢١ ٨٢٣	-	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
<u>٢٧٨ ٩٧١ ٨٤١</u>	<u>٤٢٠ ٨٥٨ ٦٣٩</u>	

١٢- تكاليف تمويلية

٢٠١٦	٢٠١٧	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٤ ٢٩١ ١٣٠	٩٨ ٩٢٨ ٨٦٨	فوائد تمويلية
١ ٣٣٨ ٩١٧	-	مصروفات فوائد اقساط ارض الشيخ زايد
-	٩٠٩ ٣٨٣	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
<u>٨٥ ٦٣٠ ٠٤٧</u>	<u>٩٩ ٨٣٨ ٢٥١</u>	

١٣- ضريبة الدخل

(أ) البنود التي يعترف بها في الأرباح والخسائر

٢٠١٦	٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٨ ٧٤٠ ٦٣٠	٢٠٢ ٩٠٨ ٦٤٧	ضريبة الدخل الجارية
٢ ٤٧٠ ٦٧٧	٣٥٢ ٤٥٨	ضريبة الدخل المخصومة على توزيعات الأرباح
(٤٧٠ ٠٦٧)	(٣ ٢١٩ ٣٤٥)	ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)
١٦٠ ٧٤١ ٢٤٠	٢٠٠ ٠٤١ ٧٦٠	

(ب) حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	الرصيد في	المثبت في الأرباح والخسائر	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام) أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام) أصل	صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) أصل
٢٠١٧/١/١	٢٠١٧/١/١	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الأصول الثابتة	(٤٢٤ ٠٤٩)	(١ ٥٠٤ ٦٥٨)	-	(١ ٩٢٨ ٧٠٧)	(١ ٩٢٨ ٧٠٧)
فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية	(١٥ ٣٠٩ ٣٢٠)	٤ ٧٠٣ ٩٨٦	-	(١٠ ٦٠٥ ٣٣٤)	(١٠ ٦٠٥ ٣٣٤)
مخصصات	٧٠ ٧٤٤	٢٠ ٠١٧	٩٠ ٧٦١	-	٩٠ ٧٦١
الصافي	(١٥ ٦٦٢ ٦٢٥)	(٣ ٢١٩ ٣٤٥)	٩٠ ٧٦١	(١٢ ٥٣٤ ٠٤١)	(١٢ ٤٤٣ ٢٨٠)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	الرصيد في	المثبت في	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) أصل
٢٠١٦/١/١	٢٠١٦/١/١	الأرباح والخسائر	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الأصول الثابتة	(٨٨١ ٠٢٧)	٤٥٦ ٩٧٨	-	(٤٢٤ ٠٤٩)	(٤٢٤ ٠٤٩)
فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية	-	(١٥ ٣٠٩ ٣٢٠)	-	(١٥ ٣٠٩ ٣٢٠)	(١٥ ٣٠٩ ٣٢٠)
مخصصات	٥٧ ٦٥٥	١٣ ٠٨٩	٧٠ ٧٤٤	-	٧٠ ٧٤٤
الصافي	(٨٢٣ ٣٧٢)	(١٤ ٨٣٩ ٢٥٣)	٧٠ ٧٤٤	(١٥ ٧٣٣ ٣٦٩)	(١٥ ٦٦٢ ٦٢٥)

(ج) لم يتم الاعتراف بأي التزام فيما يتعلق بالفروق المؤجلة المرتبطة بالاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص الملكية في المشروعات المشتركة حيث أن المجموعة تتمتع بوضع يمكنها من السيطرة على توقيت القيام بعكس الفروق المؤجلة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

(د) الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٨١ ٣٥٧ ٤٣٩	١٨٢ ٤٤١ ١١٧	الفروق المؤجلة القابلة للخصم
٢٨ ٤٠٦ ٣٤٧	٢٢ ٠٦٤ ٠٠٩	خسائر ضريبية
<u>٢٠٩ ٧٦٣ ٧٨٦</u>	<u>٢٠٤ ٥٠٥ ١٢٦</u>	

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بالبند السابق الإشارة إليها وذلك نظراً لعدم توافر درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الاستفادة من هذه الأصول.

١٤- نصيب السهم في الأرباح

(أ) نصيب السهم في الأرباح المجمعة

يتم احتساب نصيب السهم في الأرباح في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ علي اساس نصيب مساهمي الشركة الأم في أرباح السنة المجمعة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٢٩ ٢٨٧ ٦٥١	٥٩٧ ١٢٤ ٩٧٧	صافي ربح السنة (نصيب الشركة الأم)
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
-	-	نصيب العاملين، وأعضاء مجلس الإدارة، الشركات التابعة والشقيقة
<u>٤٢٩ ٢٨٧ ٦٥١</u>	<u>٥٩٧ ١٢٤ ٩٧٧</u>	
٣٤٢ ٢٩٨ ٦٦٨	٣٤٢ ٢٩٨ ٦٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة*
<u>١,٢٥</u>	<u>١,٧٤</u>	نصيب السهم في الأرباح (جنية مصري/ للسهم)

(ب) نصيب السهم في الربح المستقل

يتم احتساب نصيب السهم في الأرباح في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ علي اساس صافي ربح السنة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة للشركة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٢٢ ٥٦٤ ٩٥٩	١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨	صافي ربح السنة (وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة)
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
<u>٢٢٢ ٥٦٤ ٩٥٩</u>	<u>١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨</u>	
٣٤٢ ٢٩٨ ٦٦٨	٣٤٢ ٢٩٨ ٦٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة*
<u>٠,٦٥</u>	<u>٠,٤٥</u>	نصيب السهم في الأرباح (جنية مصري/ للسهم)

(*) تم احتساب متوسط عدد الأسهم القائمة أخذاً في الاعتبار زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٨٧٨ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين و التي تم التأشير بها بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.

١٥- أصول أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٦٨٣ ٧٢٤	٢ ٦٨٣ ٧٢٤	أصول - شركات تحت التصفية
٢ ٥١٧ ٨٨١	٣ ٩٢٨ ٨٠٩	مخزون
<u>٥ ٢٠١ ٦٠٥</u>	<u>٦ ٦١٢ ٥٣٣</u>	

١٦- وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥ ٥١٥ ٢٩٨	٣٨ ٥٨٣ ٥٨٥	تكلفة وحدات تجارية تامة
٢ ١٥٤ ٥٦٧	١ ٤٥٢ ٥١٧	تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع (١-١٦)
<u>٧ ٦٦٩ ٨٦٥</u>	<u>٤٠ ٠٣٦ ١٠٢</u>	

(١-١٦) يتمثل البند في تكلفة شراء ٢ وحدات بمشروع كازا (نصف تشطيب) تم شراؤها من شركة رويال جاردنز للإستثمار العقاري - شركة شقيقة وذلك بغرض إعادة بيعها للغير.

١٧- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في إجمالي التكاليف الخاصة بالأعمال الجاري تنفيذها وبيان هذه الأعمال كما يلي :

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٧١ ٤١٦ ٠٥٩	٢٩٢ ٤٦٢ ٠٣٧	تكاليف أعمال مشروع Allegria
٨٩٦ ٥٩٦ ٣١٧	١ ٠٧٦ ٢٧٣ ٣٣٣	تكاليف أعمال مشروع Westown
٦ ٥٧٣ ٦٣٧	٢ ٣٠٦ ١٣٤	تكاليف أعمال مشروع Kattameya Plaza
١ ٦٤٩ ٢٨٥ ١٥٤	١ ٤١٢ ٦٢٧ ١٩٥	تكاليف أعمال مشروع Eastown (١-١٧)
٣ ٢٧١ ٩٢٠ ٩١٠	٣ ٩٢٠ ٠٨٥ ٦٤٧	تكاليف أعمال مشروع Villette (٢-١٧)
٣٣٣ ٨٤٦ ٢٧٢	٣٣٥ ٥٨٦ ٢٧٢	تكاليف أعمال شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية (٣-١٧)
١٠٩ ٣٥٦ ٦٣٦	٦٩ ١٦٣ ٢٣٨	تكاليف أعمال مشروع Polygon
٣٤١ ٤٤٧ ٣٧٧	٥٣٤ ٦١٥ ٣٦٧	تكاليف أعمال مشروع Caesar (٤-١٧)
٣٨ ٧١٨ ٥٠٣	-	تكاليف أعمال مشروع The Strip
٢٥٤ ٢٤١ ١٣٣	٢٨٥ ٥٧٧ ٦٦٦	تكاليف أعمال مشروع October Plaza (٥-١٧)
١ ٣٩٥ ٠٨٣	٥٠٤ ٣٤٨	تكاليف أعمال مشروع بفرلى هيلز
١٩ ٢٣٣ ٦٣٥	٥٧ ٣١٠ ٠٨٢	تكاليف أعمال مشروع The Strip II و أرض المعارض
-	٢٤ ١٤٤ ٣٦٣	تكاليف أعمال مشروع Sodic East
<u>٧ ١٩٤ ٠٣٠ ٧١٦</u>	<u>٨ ٠١٠ ٦٥٥ ٦٨٢</u>	

(١٧-١) تتضمن تكاليف اعمال مشروع ايست تاون القيمة الحالية لفروق أسعار شراء الأرض والنتائج من ملحق تعديل العقد الخاص بتسوية النزاع بين احدى الشركات التابعة ووزارة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المبرم في ١٤ أبريل ٢٠١٤ حيث تسدد الشركة التابعة مبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصرى على أقساط لمدة سبع سنوات وجدول زمنى تنفيذى خمس سنوات.

(١٧-٢) تضمن تكاليف اعمال مشروع Villette قيمة قطعة الأرض الخاصة باحدى الشركات التابعة بمساحة ٣٠١,٤٨ فدان والتي تم الحصول عليها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٤ بمبلغ ٢,٥ مليار جنيه مصرى تقريباً.

(١٧-٣) تضمن تكاليف اعمال قيمة قطعة الأرض الخاصة بشركة اليسر إحدى الشركات التابعة مساحتها ٣٠٠ فدان خارج زمام المنصورة - مركز أمبابة - محافظة الجيزة ، و حيث أن قطعة الأرض المشار إليها قد دخلت ضمن الحيز العمرانى لمدينة الشيخ زايد و ذلك وفقاً للقرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧.

- تم تقديم ملف الشركة الخاص بمشروع اليسر لجهاز مدينة الشيخ زايد و تم الرفع المساحى بمعرفة جامعة عين شمس و جارى حالياً بمعرفة هيئة المجتمعات العمرانية تحديد قيمة العلاوة المقررة و الخاصة بتعديل النشاط من زراعى إلى عمرانى متكامل و كذا تكلفة المرافق.

(١٧-٤) تتضمن تكاليف اعمال مشروع Caesar قيمة تكلفة شراء الأرض بمساحة ١٧٢ ألف متر مربع بالساحل الشمالى - رأس الحكمة بمبلغ ١٩٠ مليون جنيه مصرى تقريباً.

(١٧-٥) تتضمن قيمة تكلفة شراء ارض بمساحة ٣٠,٩٩٨ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر.

١٨ - عملاء وأوراق قبض

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٠٦ ٤٦٧ ٨٤٥	١١٤ ٠١١ ٤٥٠	عملاء
٣ ٠١٥ ٩٧٨ ٥١٠	٣ ٦٥١ ١٣٢ ٦٦٣	أوراق قبض (١٨-١)
<u>٣ ١٢٢ ٤٤٦ ٣٥٥</u>	<u>٣ ٧٦٥ ١٤٤ ١١٣</u>	
		يخصم :
٢٨ ٢٤٧ ٣٩٥	٣٣ ٠٠٧ ٦٦٦	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
<u>٣ ٠٩٤ ١٩٨ ٩٦٠</u>	<u>٣ ٧٣٢ ١٣٦ ٤٤٧</u>	
		يخصم :
٢٦٨ ١٥٤	٢٨٢ ٨٠٣	خسائر الإنخفاض فى قيمة العملاء وأوراق القبض
<u>٣ ٠٩٣ ٩٣٠ ٨٠٦</u>	<u>٣ ٧٣١ ٨٥٣ ٦٤٤</u>	

(١٨-١) يتضمن الرصيد مبلغ ٢٠٣ ٤٧١ ١٥٩ جنيه مصرى يتمثل فى صافي قيمه أوراق القبض - متداولة الخاصه بمشروع Sodick East والبالغ إجماليتها مبلغ ٢٢٧ ٨١٦ ٠٠٤ جنيه مصرى وقد تم تخفيضها بمبلغ ٦٨ ٣٤٤ ٨٠١ جنيه مصرى والتي تتمثل فى حصه مصر الجديده فى الوحدات السكنيه فى عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك).

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٥).

١٩- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٣٢ ٨٤٤ ٣٤٩	٧٧١ ١١٣ ٥٣٢	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	المستحق على أطراف ذات علاقة - مشروع مشترك
٧٢ ٣٢١ ٩٨٥	٧٨ ٥٨٣ ٠٨٨	إيرادات مستحقة
٦ ٥٢٣ ٦١٢	٦ ٩٢٠ ٧٩٢	المستحق على أطراف ذات علاقة
٢٨٣ ٢٩٣ ٢٨٥	٤٠٧ ٣٨٤ ٢٠٩	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢ ١٨٨ ٩٧٧	٥ ٨٣٢ ٧٦٤	تأمينات لدى الغير
٢٩ ٦٧٨ ٩٦٩	٦٣ ٥٣١ ٧١٤	مصلحة الضرائب
-	١ ٣٥٣ ٠٢١	تأمينات خطاب ضمان
١٢٢ ٧٣٦	٣٦٤ ٨٩٤	المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين
٣ ٣٧١ ٤٠٠	٣ ٣٧١ ٤٠٠	مدينون شراء استثمارات (١٩-١)
١٠٠ ١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (١٩-٢)
-	٣ ٢٩٣ ٤٠١	مدينو صيانة مشروعات
١٥ ٩٨٧ ٦٠٥	٢١ ٤١٧ ٥٥٣	أرصدة مدينة أخرى
٩٨١ ٦٢٤ ٥٣٨	١ ٤٩٨ ٣٥٧ ٩٨٨	
١١٥ ٤١٣ ١٩٩	١١٧ ٠٠١ ٠٣٠	بخصم:
٨٦٦ ٢١١ ٣٣٩	١ ٣٨١ ٣٥٦ ٩٥٨	الانخفاض في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

(١٩-١) بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ تم توقيع إتفاق رد بيع أسهم شركة الديوان للتنمية العقارية " الشيخ زايد للتنمية العقارية سابقاً" وتم الإعتراف بخسائر رد البيع البالغة ٦٠٠ ٨٥٠ ٥٠ جنيه مصري و إثبات قيمة الاستثمار البالغة ٤٠٠ ٣٧١ ٣ جنيه مصري كمدينو شراء إستثمارات لحين إتمام نقل ملكية الأسهم للمجموعة.

(١٩-٢) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستحقق من المشروع ويحد أدنى مضمون يبلغ ٥,٠١ مليار جنيه مصري. هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ إلتزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقاً للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناجمة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناجمة عن الأنشطة الأخرى وفقاً لشروط وأحكام العقد.

تم الانصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالإيضاح رقم (٤٥).

٢٠ - قروض لمشروعات مشتركة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠	١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠	يتمثل في قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة البالغ إجماليه ١٩,٥ مليون دولار أمريكى بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥% سنوياً على أن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ وهذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥% سنوياً.
٥٥ ٥٨٠ ٧٣٤	٥٧ ٥٤٩ ٥٢١	يتمثل في قيمة المستخدم من القرض المعبرى Bridge Loan الممنوح للمشروع المشترك بإجمالي ٨ ٠٥٧ ٦٦٦ دولار أمريكى بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥% سنوياً.
١٩١ ٠٦٦ ٦٩٤	١٩٣ ٠٣٥ ٤٨٣	
١٩١ ٠٦٦ ٦٩٤	١٩٣ ٠٣٥ ٤٨٣	
-	-	

بخصم:

الانخفاض في قيمة القروض لمشروعات مشتركة

٢١ - استثمارات في إذون خزانة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٠١ ١٤٨ ٧٩٢	١١٥ ٥٥٠ ٠٠٠	أذون خزانة بالقيمة الاسمية
(٢ ٨٩٩ ٠٨٥)	(٩ ١٤٨ ٦٢٤)	عوائد إستثمارات في إذون خزانة لم تتحقق بعد
٢٩٨ ٢٤٩ ٧٠٧	١٠٦ ٤٠١ ٣٧٦	

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق و لخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات في إذون خزانة بالإيضاح رقم (٤٥).

٢٢ - نقدية بالبنوك والصندوق

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢ ٠٦١ ٧٩١ ٧٠٤	٣ ٠٩٤ ٧٨٣ ٥٤٣	بنوك - ودائع لأجل (٢٢-١)
١٨١ ٠١٣ ١٠١	٣٥٢ ٢٢٧ ٠٦٩	بنوك - حسابات جارية
٢٧ ٩٥٦ ٢٤٢	٤١ ٥٦٠ ٩١٠	شيكات تحت التحصيل
٢ ٠٨٢ ٦٢٣	١ ٥١٠ ٦٦٩	نقدية بالصندوق
٢ ٢٧٢ ٨٤٣ ٦٧٠	٣ ٤٩٠ ٠٨٢ ١٩١	

(٢٢- ١) تتضمن الودائع مبلغ ٥٦,٧ مليون جنيه مصرى محتجزة ضماناً للتسهيلات الممنوحة للشركة الأم واحدى الشركات التابعة من بعض البنوك التجارية كما تتضمن مبلغ ٥٣٨ مليون جنيه مصرى يمثل قيمة الودائع المحصلة من العملاء مقابل مصاريف الصيانة الدورية.

لاغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة يتمثل بند النقدية وما فى حكمها فى الآتى:

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢ ٢٧٢ ٨٤٣ ٦٧٠	٣ ٤٩٠ ٠٨٢ ١٩١	النقدية بالبنوك والصندوق
		يخصم:
١٠٨ ٧٠٣ ٩٩٢	٥٦ ٧١٩ ٤٦٩	ودائع - مجمدة
٢ ١٦٤ ١٣٩ ٦٧٨	٣ ٤٣٣ ٣٦٢ ٧٢٢	النقدية وما فى حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة وخطر العملة المرتبطة بالنقدية بالبنوك والصندوق بالإيضاح رقم (٤٥).

مبانی وانشاءات
دفعات مقدمة - تجهيزات وشراء أصول ثابتة
تطوير مبانی و انشاءات و لاند سکیب

يتمثل البند البالغ رصيده ١٥٥ ٥ ٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ في قيمة تكاليف زراعة شتلات زراعية والتكاليف المرتبطة بها من رى و مياة وعمالة وخلافه (٣٦٥ ٤٠٨ ٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦).

تمتلك المجموعة الإستثمارات الأتية في الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة:

القيمة الدفترية		نسبة الملكية		الشكل القانوني	
٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>%</u>	<u>%</u>		
-	-	٢٠	٢٠	شركة مساهمة	شركة رويال جاردنز للإستثمار العقاري (أ)
-	-	٥٠	٥٠	شركة ذات مسئولية محدودة سورية	شركة بالميرا سوديك للتطوير العقاري (ب)
-	-				

وفيما يلي ملخص بالبيانات المالية للشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة :

الأصول	الإلتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	المصروفات
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٦٤ ٩٨٦ ٢٩٤	(٢٣٧ ١٩٣ ١٥٢)	(٢٧ ٧٩٣ ١٤٢)	(٨٧ ٣٥٨ ٥٧٠)	٧٩ ١٦٧ ٢١٢
شركة رويال جاردينز للإستثمار العقاري (أ)				
٣٣٠ ٤٦٣ ٣٢٧	(٢٩٩ ٤٥٤ ٧٣٩)	(٣١ ٠٠٨ ٥٨٨)	(٢٨٨ ٦٤٣ ١٠١)	٢٧٦ ٧٧٩ ١٧٩
شركة رويال جاردينز للإستثمار العقاري (أ)				
١٤١ ٨٣١ ١٩٨	(١ ٠٩٦ ٤٥٣ ٦٧٣)	٩٥٤ ٦٢٢ ٤٧٥	(١٨٥ ٥٠٥ ٩٠٠)	٧٣ ٠٩٤ ١٥٨
شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقاري (ب)				
١٢١ ٠٨٤ ٢٤٥	(١ ٠٣٩ ٧٩٤ ٣٤٤)	٩١٨ ٧١٠ ٠٩٩	-	٣٨١ ٤٨٢ ٣١٧
شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقاري (ب)				

(أ) تم تأسيس شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري خلال عام ٢٠٠٦ بالإشتراك مع شركة بالم هيلز ومساهمون آخرون وقد بلغت تكلفة الاستثمار ٣ مليون جنيه مصرى تمثل نسبة ٥٠% من قيمة مساهمة الشركة الأم فى رأس مال شركة رويال جاردنز كما بلغ نصيب الشركة الأم فى الأرباح غير المحققة الناتجة من بيع الشركة الأم لقطعة أرض إلى الشركة الشقيقة خلال عام ٢٠٠٧ مبلغ ١١٢ ٢٩٨ ٣٢ جنيه مصرى تم إستبعاد مبلغ ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى فقط وذلك فى حدود حصة الشركة الأم فى الشركة الشقيقة عند إعداد القوائم المالية المجمعة.

(ب) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا - شركة ذات مسئولية محدودة - بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠% فى رأس مال شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - شركة ذات مسئولية محدودة- مسجلة وتعمل فى الجمهورية العربية السورية، وقد بلغت تكلفة الاستثمار ٢٤٣ مليون جنيه مصرى. ونظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث فى الوقت الحالى والتي اثرت تأثيرا ملموسا على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التى قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" الشركة الأم بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية فى جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها. وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثماراتها، وقد بلغت قيمة خسائر الانخفاض فى قيمة الاستثمار وفروق الترجمة المتراكمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٤١٦ ٠٥١ ٤٨١ جنيهاً مصرياً.

٢٧ - استثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع

يتمثل هذا البند فى الآتى:-

الشكل القانونى	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية ٢٠١٧/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠١٦/١٢/٣١
	%	%	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الشركة المصرية لتنمية وإدارة القرى الذكية ش.م.م	١,٨	١٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
			٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠

يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط بالاستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الاستثمارات تمثل أدوات حقوق ملكية غير متداولة فى سوق نشط وبالجنيه المصرى.

٢٨ - إستثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٨١٨ ٦٤٠ ١٠٠ جنيه مصري وتتمثل في الوحدات التجارية والسكنية المؤجرة للغير وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية وأهلاكها خلال السنة :

بيان	وحدات مؤجرة	وحدات مشروع HUB	الإجمالي
التكلفة	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
في أول يناير ٢٠١٦	٢٧ ٢٣٣ ٠٨٦	٨٦ ٧٣٣ ٣١٩	١١٣ ٩٦٦ ٤٠٥
إضافات خلال السنة	١ ١٧٢ ٤٠١	-	١ ١٧٢ ٤٠١
إستبعادات خلال السنة	(٧ ٩٢٣ ٥٧٨)	-	(٧ ٩٢٣ ٥٧٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٠ ٤٨١ ٩٠٩	٨٦ ٧٣٣ ٣١٩	١٠٧ ٢١٥ ٢٢٨
في أول يناير ٢٠١٧	٢٠ ٤٨١ ٩٠٩	٨٦ ٧٣٣ ٣١٩	١٠٧ ٢١٥ ٢٢٨
إضافات خلال السنة	٢ ٧٣٥ ١٣٠	٣٩٦ ٢٥١	٣ ١٣١ ٣٨١
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٣ ٢١٧ ٠٣٩	٨٧ ١٢٩ ٥٧٠	١١٠ ٣٤٦ ٦٠٩
بخصم			
مجمع الإهلاك			
في أول يناير ٢٠١٦	٩٣٨ ٦٧٧	١ ٦٧٩ ٧٥٢	٢ ٦١٨ ٤٢٩
إهلاك السنة	٢٩٤ ٦٠٣	٢ ٩٦١ ٦٦٤	٣ ٢٥٦ ٢٦٧
مجمع إهلاك الاستبعادات	(٥٢٣ ٦٤٦)	-	(٥٢٣ ٦٤٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٧٠٩ ٦٣٤	٤ ٦٤١ ٤١٦	٥ ٣٥١ ٠٥٠
في أول يناير ٢٠١٧	٧٠٩ ٦٣٤	٤ ٦٤١ ٤١٦	٥ ٣٥١ ٠٥٠
إهلاك السنة	١ ٥٦٧ ٢٣٩	٢ ٧٨٧ ٥٠١	٤ ٣٥٤ ٧٤٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢ ٢٧٦ ٨٧٣	٧ ٤٢٨ ٩١٧	٩ ٧٠٥ ٧٩٠
صافي القيمة في ١ يناير ٢٠١٦	٢٦ ٢٩٤ ٤٠٩	٨٥ ٠٥٣ ٥٦٧	١١١ ٣٤٧ ٩٧٦
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٩ ٧٧٢ ٢٧٥	٨٢ ٠٩١ ٩٠٣	١٠١ ٨٦٤ ١٧٨
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٠ ٩٤٠ ١٦٦	٧٩ ٧٠٠ ٦٥٣	١٠٠ ٦٤٠ ٨١٩

٢٩ - أوراق قبض - طويلة الأجل

يتمثل هذا البند في القيمة الحالية لأرصدة العملاء والمدينون وأوراق القبض طويلة الأجل كما يلي :-

أوراق قبض (٢٩-١)	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
بخصم :	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد غير مستهلكة	٧ ٥٧٢ ٢٦٩ ٦٨٢	٦ ٧٧٥ ٢٩٣ ٦٢٠
	٨٠ ٧٨٣ ٢٢٩	١١٧ ٩٨١ ٦٤٤
	٧ ٤٩١ ٤٨٦ ٤٥٣	٦ ٦٥٧ ٣١١ ٩٧٦

(٢٩-١) يتضمن الرصيد مبلغ ٨٢٠ ٥٩٥ ٨٤٦ جنيه مصري يتمثل في صافي قيمه أوراق القبض - طويلة الأجل الخاصه بمشروع Sodac East والبالغ إجماليها مبلغ ٦٠٠ ٤٢٢ ٢٠٩ ١ جنيه مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ٧٨٠ ٨٢٦ ٣٦٢ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه شركة مصر الجديد للإسكان في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك).

تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعمله والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٥).

٣٠- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢,٨ مليار جنيه مصرى.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١,٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه للسهم وقد تم التأشير في السجل التجارى بذلك بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم ، و بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧ تم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجارى للشركة.
- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

نسبة المساهمة	قيمة الأسهم	عدد الاسهم	اسم المساهم
%	جنيه مصري		
١٢,٦٠	١٧٢ ٤٨٥ ٧٢٨	٤٣ ١٢١ ٤٣٢	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٩,٣٥	١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦	٣١ ٩٩٢ ٥٤٤	RA Six Holdings Limited
٧,٤٥	١٠١ ٩٣٨ ٩٥٦	٢٥ ٤٨٤ ٧٣٩	Rimco EGT Investment LLC
٤,٤٤	٦٠ ٧٣٢ ٤٤٤	١٥ ١٨٣ ١١١	المجموعة المالية هيرمس القابضة
٣,٨٤	٥٢ ٦١٧ ٢٠٤	١٣ ١٥٤ ٣٠١	Norges Bank
٣,٠٨	٤٢ ١٩٢ ٣٦٨	١٠ ٥٤٨ ٠٩٢	شركة الماجد للاستثمارات ذات مسؤولية محدودة
٢,٥٩	٣٥ ٤٥٥ ٠٢٠	٨ ٨٦٣ ٧٥٥	اسماعيل عمر الشتيوي غرغار
٢,٣١	٣١ ٦٣٣ ٧٧٢	٧ ٩٠٨ ٤٤٣	Schroder International Selection Fund
٢,١٢	٢٩ ٠٧٠ ٠١٢	٧ ٢٦٧ ٥٠٣	Financial Holding International LTD
١,٨٤	٢٥ ٢٠٥ ٥٢٠	٦ ٣٠١ ٣٨٠	وليد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي
١,٨٢	٢٤ ٩٣٤ ٦١٢	٦ ٢٣٣ ٦٥٣	يزيد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي
١,٧٤	٢٣ ٨٧٢ ٤٧٢	٥ ٩٦٨ ١١٨	محمد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي
٤٦,٨٢	٦٤١ ٠٨٦ ٣٨٨	١٦٠ ٢٧١ ٥٩٧	مساهمون اخرون
١٠٠	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	٣٤٢ ٢٩٨ ٦٦٨	

٣١ - الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ في الآتي:-

جنيه مصري	
٢٢ ٦٠٥ ٩٦٥	المجنب كأحتياطي قانوني بنسبة ٥% من صافي أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٥
	يضاف:
٤ ٦٢٧ ٣٧٤	زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).
١٢٣ ٤٠٩ ١٥١	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦.
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة.
٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠.
١١ ١٢٨ ٢٤٨	زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافي أرباح عام ٢٠١٦
	يخصم:
٢	المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.
٢٠٦ ٢١٧ ١٠١	

٣٢ - إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ في الآتي:-

جنيه مصري	
١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠	إجمالي قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦، ٢٠١٠.
	يضاف:
٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	علاوة إصدار أسهم نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين خلال عام ٢٠٠٧.
٢١ ٣٧٥ ٠٠٠	قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصري للسهم (بعد التجزئة).
٢ ١٥٠ ٠٠٠	قيمة عدد ٥٣٧ ٥٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الاسمية للسهم والسابق تجنيها لصالح نظام الإثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الإثابة والتحفيز (إيضاح ٥٢).
١٦ ٣٠٦ ٩١٠	قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حساب اسهم محتفظ بها لصالح نظام الإثابة والتحفيز نتيجة لألغاء نظام الإثابة والتحفيز (إيضاح ٥٢).
١ ١٨٠ ٠٠٠	قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم و المحولة من المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الإثابة والتحفيز (إيضاح ٥٢).
٢٨ ٥٨٨ ١٠٥	قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز خلال السنة بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.
١٦ ٦٣٠ ٥٢٤	علاوة إصدار عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة للتنفيذ.
	يخصم:
١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦	المعلى على الإحتياطي القانوني (إيضاح ٣١)
٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥	مصرفات مرتبطة بزيادات رأس المال.
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨.
١٣ ٥٥٦ ٣٨٠	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٧ (إيضاح ٣٠)
١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	

٣٣- أسهم خزينة

يتمثل رصيد أسهم الخزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ في قيمة مساهمة بعض الشركات التابعة في رأسمال الشركة الأم.

٣٤- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصري للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالي مبلغ ١٨ ٠١٨ ٠٠٠ جنيه مصري وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٨٦٧ ٧١٠ ٢١ جنيه مصري ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٨٦٧ ٨٦٢ ٣ جنيه مصري.
- بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على إنهاء نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بنهاية مدته بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٥٠٠ ٧٣٧ سهم والتي لم يتم ممارسة الحقوق عليها الى أسهم خزينة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك و تم تنفيذ تحويل الأسهم إلى أسهم خزينة بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٥، و قد تم بيع تلك الأسهم البالغ قيمتها ١٥٠ ١٠ ١٠ جنيه مصري خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بقيمة بيعية ١٨٢ ٥٨٩ ٨ جنيه مصري لتحقيق خسارة فعلية بقيمة ٩٦٧ ٤١١ ١ جنيه مصري، لتصبح أرباح بيع اسهم الخزينة بمبلغ ٤٥٦ ٧٢٥ ١ جنيه مصري.

٣٥- الحقوق غير المسيطرة

تتمثل حقوق غير ذوى السيطرة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ في نصيبهم في حقوق الملكية في الشركات التابعة وذلك كما يلي:-

الحقوق غير المسيطرة					
النسبة	أرباح / (خسائر) السنة	بدون أرباح / (خسائر) السنة	في ٢٠١٧/١٢/٣١	في ٢٠١٦/١٢/٣١	في
%	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٠,٠١	٤٥ ٦١٦	٨١ ٢٤٢	١٢٦ ٨٥٨	٨١ ٢٤٢	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"
٥٣,٢٥	٨ ٢٩٧	٢٨ ٥٥٦ ٥٢٤	٢٨ ٥٦٤ ٨٢١	٢٨ ٥٥٦ ٥٢٤	شركة بيفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٥٠	١ ٤١٣ ١٥٧	٣٣ ٨٤٤ ٣٤٨	٣٥ ٢٥٧ ٥٠٥	٣٨ ٨٤٠ ٥٩٥	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والإستثمار
٠,٠٠١	٣٠	٢٧ ٠٣٣	٢٧ ٠٦٣	٢٧ ٠٣٣	شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية
٠,٠٠١	-	٢٠	٢٠	٢٠	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
٤,٧٦	٣٥ ٢٣٦	٢ ٦٧٤ ١٤٢	٢ ٧٠٩ ٣٧٨	٢ ٦٧٤ ١٤٢	شركة تجارة للمراكز التجارية
٠,٠٠٣	٢٧٠	٦٤٤	٩١٤	٦٤٤	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٠,٠٠٤	-	٢	٢	٢	شركة فورتين للاستثمار العقاري
٠,٠٠٤	-	٢	٢	٢	شركة لاميرون للاستثمار العقاري
	١ ٥٠٢ ٦٠٦	٦٥ ١٨٣ ٩٥٧	٦٦ ٦٨٦ ٥٦٣	٧٠ ١٨٠ ٢٠٤	

٣٦ - قروض طويلة الاجل

٢٠١٦/١٢/٣١

جنيه مصرى

٢٤٣.٠٣٠.٦٩٥

٢٠١٧/١٢/٣١

جنيه مصرى

-

بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٣ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" بمبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصرى لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة وتمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" والواقعة فى الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى - الجيزة - مصر.

بتاريخ ٦ مايو ٢٠١٥ قامت الشركة بأبرام ملحق بتعديل عقد القرض المشار إليه أعلاه وذلك باضافه قطع اراضى ضمن مشروع "سوديك ويست" واستخدام التسهيل فى اعاده تمويل المديونية القائمة لبنك بيرىوس مصر.

الضمانات:

- حوالة إيرادات غير مشروطة وغير قابلة للإلغاء تحيل بها الشركة "المقترض" وبعض شركاتها التابعة كافة الحقوق الحالية والمستقبلية من متحصلات وعقود بيع او ايجار لوحدات المشروع الحالية والمستقبلية لصالح "وكيل الضمان".

- عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع.

- سند اذنى من الشركة "المقترض".

فترة السماح:

- ١٢ شهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.

السداد:

- تبدأ من تاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتسدد على (١٦) قسط ربع سنوى غير متساوية

١٨٩ ٣٤٧ ٨٠٠

١٣٢ ٥٤٣ ٤٦٠

بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٤ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة تجاه شركة سوليدير انترناشيونال ليمنت و سداد مبلغ التسوية شريحة (أ) وتمويل أي عجز فى التدفقات النقدية الخاصة بتنمية قطعة الأرض الخاصة بمشروع ويست تاون ريزيدنسز المرحلة (ب) شريحة (ب).

-

٣٨٤ ٨٢١ ٧٧٥

بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى على شريحتين

- الشريحة الأولى بمبلغ ٢٤٣ مليون جنيه مصرى بغرض لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة لمجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى.

- الشريحة الثانية بمبلغ ١٠٥٧ مليون جنيه مصرى بغرض وتمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" والواقعة فى الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى - الجيزة - مصر.

٤٣٢ ٣٧٨ ٤٩٥

٥١٧ ٣٦٥ ٢٣٥

ما بعده

٢٠١٦/١٢/٣١

جنيه مصرى

٤٣٢ ٣٧٨ ٤٩٥

٢٠١٧/١٢/٣١

جنيه مصرى

٥١٧ ٣٦٥ ٢٣٥

ما قبله

الضمانات:

- حوالة إيرادات غير مشروطة وغير قابلة للإلغاء تحيل بها الشركة "المقترض" وبعض شركاتها التابعة كافة الحقوق الحالية والمستقبلية من متحصلات وعقود بيع أو إيجار لوحدة المشروع الحالية والمستقبلية لصالح "وكيل الضمان".
- عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع.
- سند اذنى من الشركة "المقترض".

فترة السماح:

- مدة ثلاثون (٣٠) شهراً من تاريخ التوقيع، أو ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، أيهما أقرب، وتسري تلك المدة على أصل مبلغ القرض فقط.

المبدأ:

- تبدأ من تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وتسدد على (١٤) قسط ربع سنوى غير متساوية بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصرى لتمويل التكاليف الإستثمارية لتطوير و تنفيذ مشروع "أكتوبر بلازا" و المقرر تطويره على مساحة ٣١ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر.

الضمانات:

- حوالة إيرادات غير مشروطة وغير قابلة للإلغاء تحيل بها الشركة "المقترض" كافة الحقوق الحالية والمستقبلية من متحصلات وعقود بيع أو إيجار لوحدة المشروع الحالية والمستقبلية لصالح "وكيل الضمان".
- عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع.
- تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على أعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١١٠%.

فترة السماح:

- ثلاث سنوات و ٦ أشهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.

المبدأ:

- تبدأ من تاريخ الأول من مارس ٢٠٢١ وتسدد على (١٣) قسط ربع سنوى غير متساوية.

٤٣٢ ٣٧٨ ٤٩٥

٥٤٧ ٣٦٥ ٢٣٥

ما بعده

٢٠١٦/١٢/٣١

٢٠١٧/١٢/٣١

جنيه مصرى

جنيه مصرى

٤٣٢ ٣٧٨ ٤٩٥

٥٤٧ ٣٦٥ ٢٣٥

ما قبله

٧٥٩ ٨٠٣ ٩٤٦

٩٤٦ ٥٣٥ ٩٦٤

بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٤ قامت إحدى الشركات التابعة بتوقيع اتفاق تسهيل متوسط الاجل مع البنك العربى الافريقى الدولى بمبلغ ٩٥٠ مليون جنيه مصري لتمويل سداد الدفعات المقدمة والاقساط المستحقة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة نظير ارض المشروع وتمويل جزء من تكلفة المشروع من خلال نموذج تمويل للتنمية العقارية.

وبتاريخ ٢٣ أغسطس ٢٠١٧، تم توقيع ملحق التعديل الاول للتسهيل بين الشركة "المقترض" والبنك لزيادة التسهيلات المقدمة بموجب التسهيل متوسط الاجل بمبلغ لا يتجاوز مبلغ ٤٥٠ مليون جنيه مصري - "شريحة (ب)" قابل للزيادة بمبلغ مساوي لما تم سداه تحت تسهيل الشريحة (أ) ليصبح إجمالى مبلغ التسهيل متوسط الاجل بعد الزيادة مبلغ ١,٤ مليار جنيه مصري. وبناء عليه فقد اتفق الاطراف على تعديل بعض أحكام وشروط عقد التسهيل

الضمانات:

- التزام الشركة بتوجيه كافة الإيرادات الناشئة عن المشروع قبل اوبعد تاريخ اتفاق التسهيل لحساب المشروع.

- إبرام عقد رهن وحالة حساب خدمة الدين وحساب المشروع وجميع المبالغ المودعه فيه لصالح البنك

فترة الاتاحة:

- للشريحة (أ) الفترة من تاريخ التوقيع وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

- للشريحة (ب) الفترة من تاريخ التوقيع وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

فترة السماح:

- ثلاثة أشهر من انتهاء فترة الاتاحة وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.

السداد:

- للشريحة (أ) يبدأ فور انتهاء فترة السماح على ثمانية اقساط ربع سنوية متتالية كل ثلاثة أشهر تنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

- للشريحة (ب) يبدأ فور انتهاء فترة السماح على خمسة اقساط ربع سنوية متتالية كل ثلاثة أشهر تنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

الإجمالى

١ ١٩٢ ١٨٢ ٤٤١

١ ٤٩٣ ٩٠١ ١٩٩

يخصم : الجزء المتداول

١١٢ ٨٣٥ ٦٨٠

-

القرض المشترك للبنك العربى الافريقى الدولى

٥٦ ٨٠٤ ٣٤٠

٢٨ ٤٠٢ ١٧٠

القرض متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى

-

٥٠٨ ١٠٠ ٥٠٦

القرض متوسط الاجل لإحدى الشركات التابعة مع البنك العربى الافريقى الدولى

١٦٩ ٦٤٠ ٠٢٠

٥٣٦ ٥٠٢ ٦٧٦

إجمالى الجزء المتداول

١ ٠٢٢ ٥٤٢ ٤٢١

٩٥٧ ٣٩٨ ٥٢٣

٣٧- أوراق دفع طويلة الاجل

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	إجمالي القيمة الاسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٢٠٢١/١/١.
٢٨٢ ٣٧٨ ٧١١	-	إجمالي القيمة الاسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٢٠١٨/٦/٩
١٠٩ ٨١٩ ٢٣٢	٥٢ ٥٧٤ ٣١٠	إجمالي القيمة الاسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٢٠١٩/٩/٨.
(١٤١ ٩٧٣ ٠٩٧)	(٧٤ ٥٥٠ ٠٢٦)	الفوائد غير المستهلكة
٧٧٥ ٢٢٤ ٨٤٦	٣٥٣ ٠٢٤ ٢٨٤	

تم الإفصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالإيضاح رقم (٤٥).

٣٨- مخصص استكمال أعمال

الرصيد في	المكون	المستخدم	أنقضى الغرض منه	الرصيد في
٢٠١٧/١/١	خلال السنة	خلال السنة	خلال السنة	٢٠١٧/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٨٦ ٤٢٩ ١٤١	٨٧ ٦٧٢ ٢٨٤	(٢٩ ٦٣٩ ٠٥٣)	(١١ ٨١٣ ١٦٧)	١٣٢ ٦٤٩ ٢٠٥
مخصص استكمال أعمال (١-٣٨)				
٨٦ ٤٢٩ ١٤١	٨٧ ٦٧٢ ٢٨٤	(٢٩ ٦٣٩ ٠٥٣)	(١١ ٨١٣ ١٦٧)	١٣٢ ٦٤٩ ٢٠٥

(١-٣٨) مكون لمواجهة التكاليف المقدرة لإستكمال تنفيذ أعمال المشروع في صورته النهائية المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال الاعوام القادمة وكذلك لمواجهة تكلفة شبكات تصريف المياه وبعض الإصلاحات.

٣٩- مخصصات

الرصيد في	المكون	المستخدم	أنقضى الغرض منه	الرصيد في
٢٠١٧/١/١	خلال السنة	خلال السنة	خلال السنة	٢٠١٧/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٦ ٤١٥ ٨٨٦	١٦٥ ٦٤٧	-	-	٦ ٥٨١ ٥٣٣
مخصص مطالبات				
٦ ٤١٥ ٨٨٦	١٦٥ ٦٤٧	-	-	٦ ٥٨١ ٥٣٣

- يتعلق المخصص بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة المجموعة، وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف.

- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن إدارة المجموعة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٤٠ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٤٠٥ ٤٠٠	٢ ٨١٤ ٧١٧	المبلغ المستخدم من التسهيل الممنوح لاحدى الشركات التابعة من بنك المؤسسة المصرفية العربية الدولية SAIB باجمالى مبلغ ٨ مليون جنيه مصري وبضمان ودائع محتفظ بها لدى البنك.
٣ ٤٠٥ ٤٠٠	٢ ٨١٤ ٧١٧	

لمزيد من المعلومات عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة والسيولة أنظر إيضاح رقم (٤٥).

٤١ - عملاء - دفعات حجز

يتمثل هذا البند في قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والاراضى كما يلى:-

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ١٨٩ ٣٦٢ ٤٠١	٣ ٥٦٠ ٩١٢ ٣٧٣	دفعات حجز - سوديك ويست
٨ ١٠٨ ٥٢٧ ٨٠٤	١٠ ٤٥٥ ٣٠٣ ٨٩٨	دفعات حجز - شرق القاهرة (١-٤١)
١ ٣٢١ ٣١١ ٠٢٦	١ ٤٨٠ ٣٤٢ ٩٨٨	دفعات حجز - مشروع سيزار
١٢ ٦١٩ ٢٠١ ٢٣١	١٥ ٤٩٦ ٥٥٩ ٢٥٩	

(١-٤١) يتضمن رصيد عملاء دفعات حجز شرق القاهرة مبلغ ١ ١٣٦ ٠٢١ ٧٨٣ جنيه مصري يتمثل في صافي دفعات حجز وحدات سكنيه بالمشروع والبالغ اجمالى قيمتها التعاقدية ١ ٦١٥ ٩٧١ ٨١٨ جنيه مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٤٧٩ ٩٥٠ ٠٣٦ جنيه مصري تمثل حصه شركة مصر الجديده للإسكان في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (ينسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك).

٤٢ - مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٠ ٨٠٧ ٣٨٠	١٦٩ ٦٢٨ ٤٢٠	مقاولون
٤ ٣٦٢ ٢٤٦	١٢ ٣٠٩ ٥١١	موردون
٨١٦ ٤٩٩ ٤١٢	٥٩٢ ٤٤٤ ٤٧٨	أوراق دفع (١-٤٢)
٩٤١ ٦٦٩ ٠٣٨	٧٧٤ ٣٨٢ ٤٠٩	
٩١ ٦٨٢ ٣١٣	١٨ ٢١٨ ٧٢٧	بخصم:
٨٤٩ ٩٨٦ ٧٢٥	٧٥٦ ١٦٣ ٦٨٢	فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع

(١-٤٢) تتضمن اوراق الدفع مبلغ ٤٩٠ مليون جنيه مصري قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية. تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم (٤٥).

٤٣ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٥٥ ٣٥٨ ٦٤٥	١ ٠٥٣ ٥٠٨ ٩٢٣	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
٥ ٨١١ ١٥٧	٥ ٥٩٦ ١٦١	المستحق لأطراف ذوى علاقة
١٤٢ ٥١٢ ٥٦٣	١٤٥ ٦٤١ ٠٩٤	مصرفات مستحقة
١٣ ٦٠٢ ٢٢٦	١٤ ١٩١ ٥٣٠	عملاء شركة بفرلى هيلز - مساهمات رأس المال
٢٦ ١٧٠ ٣٩٩	٤٠ ١٢١ ٨٩١	عملاء - أرصدة دائنة
١٥٤ ٧٠٠ ٨٨٦	٢٢٤ ٨٦٢ ٢٤٢	مصلحة الضرائب
٩١ ٦٤٣	٩١ ٦٤٣	دائنو توزيعات
٢ ٨٧١ ٦٥٥	٤ ١٢٨ ٠٨٠	بدل إجازات مستحقة
٨٣٥ ٨٠٥	٦٨٤ ٦١٥	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٢ ٦٩٩ ٠٦٦	٤ ٥٠٠ ٥٢٧	تأمينات اجتماعية
١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	دائنون شراء استثمارات (١-٤٣)
١٠ ٧٣٣ ٢٣٧	١٠ ٢٣١ ٠٢٧	إيرادات محصلة مقدما
١٦ ٦٧١ ٨٥٩	٣٧ ٤٠٢ ٩٢٢	تأمين ضمان أعمال
١ ١٩٢ ٦٠٠	١ ١٩٢ ٤٩٠	المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة
٢٢ ٧٥٨ ٩٥٩	٣٣ ٤٢٢ ٨٤٢	تأمينات من الغير
٢٣٧ ٥٧٨ ١٤٨	٣٧٥ ٨٥٩ ٥١٤	دائنون أقساط نادى
١١ ٧٩٩ ٠٩٢	٢١ ٣٠٥ ٤١٧	دائنون متنوعون
<u>١ ٤٠٦ ٣٨٧ ٩٤٠</u>	<u>١ ٩٧٣ ٧٤٠ ٩١٨</u>	

(١-٤٣) يتمثل الرصيد في المبلغ المستحق لكل من شركة انفسمارت للاستثمار وشركة اية دي اية للاستثمار العقاري نتيجة لرد بيع أسهم شركة الديوان للتنمية العقارية " الشيخ زايد للتنمية العقارية سابقاً" لحين إتمام نقل ملكية الأسهم للمجموعة كما هو موضح تفصيلاً رقم (١٩-١) أعلاه.

تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنين بالايضاح رقم (٤٥).

٤٤ - القيم العادلة

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للمجموعة في أرصدة النقدية بالبنوك وأذون الخزانة والعملاء وأوراق القبض و الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية والموردين والمقاولين وأوراق دفع والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون. يتمثل الغرض الأساسي من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة المجموعة. وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات المجموعة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولى مجلس إدارة الشركة الأم متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح الفترة / العام مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية كما يراقب مجلس إدارة الشركة الأم مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين. لا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة / العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

٤٥ - إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

أ- خطر الائتمان

ب- خطر السيولة

ج- خطر السوق

د- خطر العملة

هـ- خطر سعر الفائدة

و- خطر أسعار السوق الأخرى.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض المجموعة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف المجموعة والسياسات والطرق الخاصة بقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة المجموعة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية المجمعة.

يتولى مجلس إدارة الشركة الأم المسؤولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى التزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة المجموعة إلي وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين علي دراية وفهم بدورهم والتزامتهم.

وتقوم كلا من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلا من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

أ- خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لإلتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

العملاء والمدينون الآخرون

إن تعرض المجموعة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء المجموعة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان. كافة مبيعات المجموعة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.

وقد وضعت إدارة المجموعة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفي حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للمجموعة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها من ٥ % إلى ١٠ % من تلك القيمة.

الاستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال إعداد دراسات تفصيلية للاستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة ولا تتوقع إدارة الشركة إخفاق أي طرف من أطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته.

الضمانات

تقوم سياسة المجموعة علي توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط - في حالة الحاجة إلى ذلك - وبعد موافقة مجلس الإدارة والجمعية العامة الغير عادية ، هذا وقد قامت إدارة الشركة بمنح الكفالات التضامنية التالية:
بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على منح كفالة تضامنية للقرض الممنوح لشركة سوريل للاستثمار العقاري - شركة تابعة بنسبة ٩٩,٩٩ %.

ب- خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن المجموعة من الوفاء بالتزاماتها في تاريخ إستحقاقها.
إن منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرية بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة المجموعة. كما تتأكد المجموعة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الإلتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.
بالإضافة الى ذلك تحتفظ المجموعة بحدود الائتمان التالية:

- تسهيل بمبلغ ٨ مليون جنيه مصرى لاحدى الشركات التابعة بضمان ودائع لدى البنك.
- تسهيل بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى مضمون بضمان ودائع لدى البنك.
- تسهيل لاحدى الشركات التابعة بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى مضمون بضمان ودائع لدى البنك.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ١ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعة بمبلغ ٩٥٠ مليون جنيه مصرى.

ج- خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر علي إيرادات ومصروفات المجموعة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.
إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

د- خطر العملة

تتعرض المجموعة لخطر العملة علي المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكي واللييرة السورية. وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فإن المجموعة تتأكد من أن صافي تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل. لم يتم تغطية إستثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل هذا ولا تدخل الشركة الأم في عقود تغطية مخاطر العملات الأجنبية.

هـ- خطر سعر الفائدة

تتبنى الشركة سياسة هدفها عدم التعرض لخطر سعر الفائدة لذا تقوم إدارة الشركة بدراسة بدائل التمويل المتاحة والتفاوض مع البنوك للحصول على أفضل الشروط المتاحة وكذا أفضل سعر فائدة ممكن ويتم عرض عقود الاقتراض على مجلس الإدارة هذا ويتم دراسة موقف التمويل وأعبائه بصفة دورية من قبل الإدارة العليا للشركة هذا ولا تدخل الشركة الأم في عقود تغطية مخاطر أسعار الفائدة.

و- خطر أسعار السوق الأخرى

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة المجموعة أدوات حقوق الملكية بحفظه الاستثمارات الخاصة بها بناءً علي مؤشرات السوق والتقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم. ويتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظه بالنسبة لكل استثمار علي حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة. إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن. ووفقاً لهذه الإستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أدائها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إدارتها علي أساس القيمة العادلة.

١-٤٥ خطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والمتمثلة في أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية وما في حكمها والقروض لمشروعات مشتركة والاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان هذا وقد بلغ رصيد تلك البنود في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢١١ ١٧٢ ٠٢١ ١٥ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢٤١ ٣٢٧ ٤٧٠ ١٢ جنيه مصري).

٢-٤٥ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	القيمة الدفترية جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	٢-٥ سنة جنيه مصري
بنوك تسهيلات إئتمانية	٢ ٨١٤ ٧١٧	٢ ٨١٤ ٧١٧	-	-
قروض قصيرة الأجل	٥٣٦ ٥٠٢ ٦٧٦	٥٣٦ ٥٠٢ ٦٧٦	-	-
قروض طويلة الأجل	٩٥٧ ٣٩٨ ٥٢٣	-	٥٨٤ ٠٥٨ ٩٢٥	٣٧٦ ٣٣٩ ٥٩٨
مقاولون وموردون	١٨١ ٩٣٧ ٩٣١	١٨١ ٩٣٧ ٩٣١	-	-
دائنون آخرون	١ ٩٧٣ ٧٤٠ ٩٢٠	١ ٤٦٨ ٧٧٦ ٦٢٧	٤٨٦ ٥٩٩ ٠٥٠	١٨ ٣٦٥ ٢٤٣
أوراق دفع قصيرة الأجل	٥٧٤ ٢٢٥ ٧٥١	٥٧٤ ٢٢٥ ٧٥١	-	-
أوراق دفع طويلة الاجل	٣٥٣ ٠٢٤ ٢٨٧	-	١٧٩ ٥٩٣ ٤١٧	١٧٣ ٤٣٠ ٨٧٠
	٤ ٥٧٩ ٦٤٤ ٨٠٥	٢ ٧٦٤ ٢٥٧ ٧٠٢	١ ٢٥٠ ٢٥١ ٣٩٢	٥٦٨ ١٣٥ ٧١١

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	القيمة الدفترية جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	٢-٥ سنة جنيه مصري
بنوك تسهيلات إئتمانية	٣ ٤٠٥ ٤٠٠	٣ ٤٠٥ ٤٠٠	-	-
قروض قصيرة الأجل	١٦٩ ٦٤٠ ٠٢٠	١٦٩ ٦٤٠ ٠٢٠	-	-
قروض طويلة الأجل	١ ٠٢٢ ٥٤٢ ٤٢١	-	٥٦٤ ٠٥٣ ١٣١	٤٥٨ ٤٨٩ ٢٩٠
مقاولون وموردون	١٢٥ ١٦٩ ٦٢٦	١٢٥ ١٦٩ ٦٢٦	-	-
دائنون آخرون	١ ٤٠٦ ٣٨٧ ٩٤٠	٩٨٣ ١٠٧ ٣٠٢	٤٠٧ ٨٨٦ ١٨١	١٥ ٣٩٤ ٤٥٧
أوراق دفع قصيرة الأجل	٧٢٤ ٨١٧ ٠٩٩	٧٢٤ ٨١٧ ٠٩٩	-	-
أوراق دفع طويلة الاجل	٧٧٥ ٢٢٤ ٨٤٦	-	٥٧١ ٠٧٧ ١٢٠	٢٠٤ ١٤٧ ٧٢٦
	٤ ٢٢٧ ١٨٧ ٣٥٢	٢ ٠٠٦ ١٣٩ ٤٤٧	١ ٥٤٣ ٠١٦ ٤٣٢	٦٧٨ ٠٣١ ٤٧٣

٣-٤٥ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض المجموعة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية بالعملة الأساسية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

بيان	دولار أمريكي	يورو	درهم أماراتي
نقدية بالبنوك	٨ ٨٧٩ ٠٨٧	١٣٠ ٦٨٦	٧٧ ١٢٠
أوراق قبض	٦ ٦٣٨ ٧٠٠	-	-
مدینون و أرصدة مدينة أخرى	-	٤٣٢ ٣٦٥	-
عملاء دفعات حجز	(١٢ ٢٦٢ ٠٠٢)	-	-
دائنون وأرصدة دائنه أخرى	(٨٣٠ ١٨٧)	-	-
(عجز) // فائض العملات الأجنبية	٢ ٤٢٥ ٥٩٨	٥٦٣ ٠٥١	٧٧ ١٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

بيان	دولار أمريكي	يورو
نقدية بالبنوك	٦ ٠٤٧ ٧٤٢	٣ ٠٠٥
أوراق قبض	٨ ٥٧١ ٧٣١	-
مدینون و أرصدة مدينة أخرى	-	١ ٦٢٤ ٩٩١
عملاء دفعات حجز	(١٢ ٢٦٢ ٠٠٢)	-
دائنون وأرصدة دائنه أخرى	(٨٣٠ ١٨٧)	-
فائض العملات الأجنبية	١ ٥٢٧ ٢٨٤	١ ٦٢٧ ٩٩٦

٤-٤٥ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للمجموعة في تاريخ القوائم المالية المجمعة كما يلي:-

القيمة الدفترية

أدوات مالية بسعر فائدة ثابت	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
أصول مالية	١٤ ٤٢٤ ٥٢٥ ٠١٦	١٢ ١١١ ٢٨٤ ١٩٣
إلتزامات مالية	(٩٢٧ ٢٥٠ ٠٣٨)	(١ ٥٠٠ ٠٤١ ٩٤٥)
	١٣ ٤٩٧ ٢٧٤ ٩٧٨	١٠ ٦١١ ٢٤٢ ٢٤٨
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	(١ ٤٩٦ ٧١٥ ٩١٦)	(١ ١٩٥ ٥٨٧ ٨٤١)
	(١ ٤٩٦ ٧١٥ ٩١٦)	(١ ١٩٥ ٥٨٧ ٨٤١)

لا تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أي أصول وإلتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية باستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية المجمعة ليس له تأثير علي قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

٤٦ - أطراف ذوى علاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة في مساهمى الشركة الأم وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهري على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال الفترة مع الأطراف ذوى العلاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة المجموعة وغير شاملة قيمة مضافة ، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال السنة وأرصدة الاطراف ذوى العلاقة فى تاريخ القوائم المالية المجمعة:-

أ - المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:

٢٠١٧/١٢/٣١

حجم التعامل

جنيه مصري

طبيعة التعامل

الطرف / نوعه

(أنظر ايضاح رقم ٩-١)

أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين
(الشركة الأم)

١ ٩٦٨ ٧٨٩

قروض لمشروعات مشتركة
شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى
المحدودة

ب - الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:

٢٠١٦/١٢/٣١

٢٠١٧/١٢/٣١

جنيه مصري

جنيه مصري

أسم البند بقائمة المركز المالي المجمعة

الطرف

١٩١ ٠٦٦ ٦٩٤

١٩٣ ٠٣٥ ٤٨٣

شركة بالميرا - سوديك قروض لمشروعات مشتركة

٦٥ ٤٨٢ ١٣٠

٦٥ ٤٨٢ ١٣٠

للتطوير العقارى فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون

٣٥ ١٩١ ٦٢٠

٣٥ ١٩١ ٦٢٠

المحدودة * المستحق على المشروع المشترك - أطراف

ذات علاقة ضمن بند مدينون

(*) تم اثبات الانخفاض فى الأرصدة المستحقة على شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى كما هو مبين تفصيلاً

بالايضاح رقم (١٩) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية.

٤٧ - الموقف الضريبي

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المستقلة المالية:

ضريبة أرباح شركات الأموال

- سبق وأن تم تحديد فترة الإعفاء الضريبي للشركة القابضة من أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من العام التالي لتاريخ بدء النشاط اعتباراً من ١/١/١٩٩٨ حتى ٣١/١٢/٢٠٠٧ طبقاً للقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة.
- وخلال شهر يناير ٢٠١١ تقدمت الشركة القابضة بطلب لمصلحة الضرائب لتعديل فترة الإعفاء الضريبي لتبدأ من تاريخ التسليم الفعلي للوحدات في عام ٢٠٠٢.
- بتاريخ ١٨ يناير ٢٠١١ قامت لجنة فض المنازعات الخاصة بمصلحة الضرائب ببحث ودراسة طلب الشركة القابضة في ضوء تاريخ التسليم الفعلي للوحدات وما يسرى على الشركات المثيلة وبناءً على ذلك قررت اللجنة الاستجابة لطلب الشركة القابضة باعتبار أن بداية النشاط الفعلي للشركة هو عام ٢٠٠٢ وبذلك يحق للشركة القابضة التمتع بالإعفاء الضريبي من تاريخ ١/١/٢٠٠٣ إلى ٣١/١٢/٢٠١٢ وتم إثبات تعديل فترة الإعفاء الضريبي الجديدة على البطاقة الضريبية للشركة. وتم تقديم الإقرار الضريبي المعدل للشركة عن عام ٢٠٠٨.
- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٠ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ تم الفحص ولم ترد للشركة أية مطالبات حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦ تم الإخطار بالفحص وتم تقديم طلب مد مهلة بتاريخ ١٧ أكتوبر ٢٠١٧.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته.

ضريبة المرتبات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٢ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦ تم الإخطار بالفحص وتم تقديم طلب مد مهلة بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠١٧.
- تقوم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل طبقاً للمواعيد القانونية.

ضريبة الخصم

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى الربع الأول من عام ٢٠١٧ لم ترد للشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضرائب الخصم طبقاً للمواعيد القانونية.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦ تم الفحص ولم ترد للشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام وتوريد مبالغ الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العامة على المبيعات

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٥ تم الفحص و لم ترد للشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخه.
- فترة ٢٠١٦ لم يتم الفحص ولم ترد للشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخه.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العامة على المبيعات بانتظام وسداد الضرائب المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة على القيمة المضافة

- بتاريخ ٧ سبتمبر ٢٠١٦ صدر قانون القيمة المضافة رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ و الذي نص في مادته الثانية على إلغاء قانون الضريبة العامة على المبيعات الصادر بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١، على أن تستمر لجان التوثيق و التنظيمات المشكلة وفقاً لأحكام قانون الضريبة العامة على المبيعات في نظر الطعون الضريبية المعروضة عليها لمدة ثلاثة أشهر، على أن تحال بعدها الطعون التي لم يفصل فيها الى اللجان المنصوص عليها في القانون المرفق.
- وطبقاً للمادة العاشرة تم نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية وتم العمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

الضريبة العقارية

قامت الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العقارية لعام ٢٠٠٩ في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨.

٤٨ - الارتباطات الرأسمالية

بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ١٦١ ٥١١ ١ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢٠٠ ٥٠ ٤٦٢ جنيه مصري).

٤٩ - الالتزامات العرضية

بالإضافة إلى المبالغ التي تم أخذها في الاعتبار ضمن عناصر المركز المالي المجمع توجد التزامات عرضية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بلغ إجماليها ١٨٢ مليون جنيه مصري (عام ٢٠١٦: لا شيء) تتمثل في الجزء غير المغطى من خطابات ضمان أصدرتها البنوك لحساب المجموعة ولصالح الغير وترتب على ذلك رهناً حيازياً على أذن خزانة بقيمة اسمية ٤٨ مليون جنيه مصري.

٥٠ - الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالالتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، و فى تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوه وتحدد لها جلسة ١٧ مارس ٢٠١٨.

ويرى المستشار القانوني أن الشركة لها الحق في الاحتفاظ بالأرض محل العقد واستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنتفاع للجهة ، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم استيفاءها، وأنه في حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هي الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق في استمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء.

٥١ - أسس القياس

أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلي:

- الأصول والالتزامات المالية التى يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

٥٢ - أرقام المقارنة

تم تعديل أرقام المقارنة في القوائم المالية لتتضمن مع تبويب القوائم المالية الحالية.

قائمة المركز المالي

جنيه مصري

التزامات ضريبية مؤجلة - طويلة الأجل	١٥ ٣٠٩ ٣٢٠
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(١٥ ٣٠٩ ٣٢٠)

٥٣ - نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة الأم

- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تطبيق نظام جديد لإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم حيث نص النظام على أن تخصص الشركة جزء من أسهمها لتطبيق هذا النظام وبما يعادل ١ % من الأسهم المصدرة للشركة سنوياً على خمسة شرائح ولمدة ستة سنوات وثلاث أشهر وفقاً للملحق رقم (١). ويتم توفير هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم و/أو تحويل المال الاحتياطي أو جزء منه و/أو عن طريق تحويل الأرباح المحتجزة أو جزء منها إلى أسهم يزداد بقيمتها رأس المال المصدر. ويتم إصدار أسهم هذه الزيادة بناء على قرار مجلس إدارة الشركة طبقاً للتفويض الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الإثابة والتحفيز/عاملين على أن يتم التصرف في أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال أمين حفظ.

- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢ جنيه مصري إلى ١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٣ ٥٥٦ ٣٨٠ جنيه مصري موزعة على عدد ٣٨٩ ٠٩٥ ٣ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجاري للشركة بتلك الزيادة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.

٥٤ - أهم السياسات المحاسبية

١-٥٤ جميع الأعمال

- تتم المحاسبة عن جميع الأعمال داخل المجموعة باستخدام طريقة الاقتناء وذلك عند انتقال السيطرة للمجموعة.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المكتتة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنوياً للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء أي أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فوراً في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقاً بين المنشأة المقتنية والمقتناة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أي مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح والخسائر.

أ- الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة المستثمر فيها عندما تتعرض أو يحق لها عوائد متغيرة من خلال مشاركتها وقدرتها في التأثير على العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها. تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة التي تسيطر عليها بدءاً من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة. وتمثل الشركات التابعة في الأتي:-

نسبة المساهمة في	بند	أسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠١٧ %	التأسيس	
٩٩,٩٩	مصر	١- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م
٤٦,٧٥	مصر	٢- شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ش.م.م (*)
٥٠	مصر	٣- شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار ش.م.م
٩٩,٩٩	مصر	٤- شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية ش.م.م
٩٩,٩٩	مصر	٥- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري ش.م.م
١٠٠	مصر	٦- شركة سوديك بوليغون للاستثمار العقاري ش.م.م
١٠٠	مصر	٧- شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية ش.م.م
٩٩,٩٩	مصر	٨- شركة فورتين للاستثمار العقاري ش.م.م
٩٩,٩٩	مصر	٩- شركة لاميرون للاستثمار العقاري ش.م.م
٩٥,٢٤	مصر	١٠- شركة تجارة للمراكز التجارية ش.م.م
٩٩,٩٧	مصر	١١- شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات ش.م.م
٩٩,٩٩	مصر	١٢- شركة سوريل للاستثمار العقاري
٩٩,٩٩	مصر	١٣- شركة سوديك للتوريد
١٠٠	سوريا	١٤- شركة سوديك سوريا شركة ذات مسئولية محدودة (**)
١٠٠	مصر	١٥- شركة طابروك للتعمير ش.م.م

* تبلغ نسبة المساهمة القانونية في شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ٤٨,٩٣ % تتضمن ٢,١٨ % تمثل أسهم انتقالية بإسم الشركة حالياً وسوف يتم نقل ملكيتها إلى المساهمين الفعليين (ملاك الوحدات).

** بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا - شركة ذات مسئولية محدودة - بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠ % في رأس مال شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - شركة ذات مسئولية محدودة - مسجلة وتعمل في الجمهورية العربية السورية.

ب- الحقوق غير المسيطرة

يتم قياس الحقوق غير المسيطرة بنسبتها في القيم المعترف بها في صافي الأصول القابلة للتحديد في المنشأة المقتناة.

التغيرات في حقوق ملكية المجموعة في شركاتها التابعة والتي لا تؤدي إلى فقد السيطرة يتم المحاسبة عليها كمعاملات بين أصحاب حقوق الملكية.

ج- فقد السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وينود الدخل الشامل الآخر الخاصة بها. مع الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف بأي استثمارات متبقية في الشركة التابعة سابقاً بالقيمة العادلة عند فقد السيطرة.

د- استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

تتكون الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية من الحصص في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة. وليس له حقوق في الأصول والتعهدات بالالتزامات المرتبطة بالترتيب.

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر على السياسات المالية والتشغيلية ولكنه لا يمتد إلى كونه سيطرة أو مشروع مشترك.

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة وحقوق في صافي الأصول المرتبطة بالترتيب.

يتم المحاسبة عن حصص الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية بحيث يتم الاعتراف الأولي بالتكلفة متضمناً التكاليف المرتبطة بعملية الاقتناء.

ويتم القياس اللاحق في القوائم المالية المجمعة بزيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بنصيب المجموعة في الأرباح أو الخسائر وينود الدخل الشامل الآخر في الشركة المستثمر فيها.

هـ- الاستبعادات من القوائم المالية المجمعة

يتم استبعاد كلا من الأرصدة والعمليات المتبادلة بين المجموعة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين المجموعة.

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من التعامل مع استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بما يعادل حصة المجموعة فيها. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة المتبعة في الأرباح غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تعطي مؤشراً لاضمحلال قيمة الأصل المحول.

٢-٥٤ العملات الأجنبية

أ- المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بشركات المجموعة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.

الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.

وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الآخر:

- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر).

- الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.

- أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.

ب- النشاط الأجنبي

يتم ترجمة الأصول والالتزامات بالإضافة إلى الشهرة والتسويات عند الاقتناء بسعر الصرف عند إعداد القوائم المالية ويتم ترجمة الإيرادات والمصروفات للنشاط الأجنبي بسعر الصرف في تاريخ المعاملات.

يتم الاعتراف بفروق ترجمة العملات الأجنبية في بنود الدخل الشامل الآخر والرصيد المجمع ضمن احتياطي فروق ترجمة فيما عدا فروق ترجمة العملات الأجنبية التي يتم توزيعها على الحقوق غير المسيطرة.

عند استبعاد الكيان الأجنبي بصورة كلية أو جزئية مثل فقد السيطرة أو النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة فإن مبلغ فروق العملة المتراكم ضمن احتياطي فروق الترجمة والمتعلق بذلك الكيان يجب أن يعاد تبويبه للأرباح أو الخسائر كجزء من أرباح وخسائر الاستبعاد.

وفي حالة استبعاد المجموعة جزء من حصتها في شركة تابعة مع بقاء السيطرة فيجب إعادة الحصة الجزئية من مبلغ فروق العملة المتراكم لأصحاب الحقوق غير المسيطرة.

وفي حالة استبعاد المجموعة لجزء فقط من الشركات الشقيقة أو المشروعات المشتركة مع بقاء النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة فيجب إعادة تبويب الحصة الجزئية إلى الأرباح أو الخسائر.

٣-٥٤ العمليات غير المستمرة

العمليات غير المستمرة جزء من عمليات المجموعة، والتي يمكن تمييز عملياتها وتدفقاتها النقدية عن باقي المجموعة.

يتحقق تبويب العملية غير المستمرة عند الاستبعاد أو عند استيفاء العملية لمتطلبات تصنيفها كمحتفظ بها بغرض البيع إيهما أقرب.

عندما يتم تبويب العملية كعمليات غير مستمرة، يتم تعديل أرقام المقارنة بالأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر كما لو كانت العملية قد تم استبعادها من بداية فترة المقارنة.

٤-٥٤ تحقق الإيراد

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق إلى المنشأة، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الإيراد بشكل دقيق ولا يتم الاعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

أ- مبيعات العقارات والأراضي

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقدة عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المباعة للعملاء وانتقال كافة منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري.

ويتم إثبات الإيرادات من المبيعات بالصافي بعد المردودات ويتمثل صافي المبيعات في القيمة البيعية للوحدات والأراضي المسلمة للعملاء - بعد تجنب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ الميزانية وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً ما لم يتحقق من الفوائد السابق تجنبها من هذه القيمة البيعية) هذا وتثبت أي خصومات يتم منحها للعملاء ضمن مصروفات التشغيل الأخرى.

ب- إيرادات الخدمات

يتم إثبات الإيراد عند أداء الخدمة للعميل.

ج- إيرادات التأجير

يتم الاعتراف بإيراد تأجير الاستثمار العقاري (بالصافي بعد أي خصومات) بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

د- إيرادات الفوائد

يتم إثبات الفوائد على أساس الاستحقاق أخذاً في الاعتبار المدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعال.

هـ- إيرادات العمولات

يتم الاعتراف بإيراد العمولات بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة وفقاً لأساس الاستحقاق.

و- التوزيعات

يتم الاعتراف بإيراد التوزيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل تلك التوزيعات

٥-٥٤ مزايا العاملين

أ- مزايا العاملين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بمزايا العاملين قصيرة الأجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالمبلغ المتوقع دفعه كالتزام عندما يكون لدي المجموعة التزام قانوني أو ضمني لدفع هذا المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد بها.

ب- المدفوعات المبنية على أسهم

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية كمصروف، وكزيادة مقابلة في حقوق الملكية أثناء فترة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصروف ليعكس عدد المنح التي تكون الخدمات ذات العلاقة وشروط الأداء متوقع استيفائها، بحيث يكون المبلغ المعترف به في النهاية قائماً على أساس عدد أدوات حقوق الملكية الممنوحة التي استوفت شروط الخدمة ذات العلاقة وشروط الأداء غير السوقية في تاريخ الاستحقاق.

وبالنسبة لمنح أدوات حقوق ملكية بشروط عدم الاستحقاق، يتم قياس القيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية لتعكس تلك الشروط ولا يوجد تعديل لاحق للاختلافات بين النتائج المتوقعة والمحقة.

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمبلغ المدفوع للعاملين فيما يتعلق بحقوق ارتفاع قيمة الأسهم (SAR)، والتي يتم تسويتها نقدا كمصروف وكزيادة مقابلة في الالتزامات أثناء فترة الاستحقاق التي يصبح مستحق الدفع للعاملين بشكل غير مشروط. ويتم إعادة قياس الالتزام في تاريخ اعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية على أساس القيمة العادلة لحقوق ارتفاع قيمة الأسهم. ويتم الاعتراف بأي تغيرات في الالتزام في الأرباح أو الخسائر.

ج- مزايا الاشتراك المحدد

يتم الاعتراف بالتزامات نظم مزايا الاشتراك المحدد كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدما كأصل إلى الحد الذي تؤدي به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي.

- تساهم المجموعة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥. يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام المجموعة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات المجموعة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.

- كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعي لصالح العاملين بها لدى إحدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكافأة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكافأة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة في قيمة الاقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق. وخلال عام ٢٠١٧ تم تعليق نظام التأمين الجماعي لمدة عام فقط وسوف يتم معاودة التحميل على قائمة الأرباح والخسائر خلال عام ٢٠١٨.

٦-٥٤ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للمجموعة الاتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

صافي أرباح أو خسائر أدوات التغطية المعترف بها في الأرباح أو الخسائر

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر في تاريخ نشأت الحق في استلام تلك التوزيعات.

٧-٥٤ ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح أو خسائر الفترة، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به - في نفس الفترة أو في فترة مختلفة - خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل الآخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية والفترات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة بالقيمة المتوقعة سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية الفترة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

ب- الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والالتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والالتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:

- الاعتراف الأولى بالشهرة،
- أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال. و

(٢) لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).

- الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة الي المدي الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.

يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقعة تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام اسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الآثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والالتزامات.

لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

٨-٥٤ الأصول الحيوية

يقاس الأصل الحيوي بالقيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع، ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة بالأرباح او الخسائر.

٩-٥٤ وحدات تامة جاهزة للبيع

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أوصافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة على أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر في تكلفة الأرض والمرافق والإنشاءات والمصروفات الأخرى غير المباشرة) وتحدد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع في سياق الإطار المعتاد للنشاط مطروحاً منه التكاليف التقديرية للاتمام وكذلك أى تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

١٠-٥٤ أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التى يتم بيعه بها وفى الغرض المحدد لذلك.

١١-٥٤ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر اضمحلال. وإذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم رسملة النفقات اللاحقة على الاقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

ج- الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصصاً منها قيمته التخريدية - وفقاً لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة وتقوم الشركة بإعادة النظر في الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة بصفه دورية ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والفترة المقارنة:

الأصل	السنوات
مباني وإنشاءات	٥ - ٢٠
كرفانات	٥ - ١٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	٤ - ١٠
أجهزة مكتبية واتصالات	٥
مولدات وآلات ومعدات	٢ - ٥
أدوات مطبخ	١٠
أبار وطللمبات وشبكات	٤
تحسينات في أماكن مستأجرة	٥ سنوات أو مدة العقد أيهما أقل
أصول ملعب الجولف	
إنشاءات	٢٠
شبكات رى	١٥
عدد وأدوات	١٥

١٢-٥٤ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولي. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيلها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذي تم إقتناؤها من أجله.

١٣-٥٤ الأصول غير الملموسة والشهرة

أ- الاعتراف والقياس

الشهرة

تنشأ الشهرة من اقتناء الشركات التابعة، ويتم الاعتراف بها بالتكلفة مخصوماً منها مجمع خسائر الاضمحلال.

الأبحاث والتطوير

- يتم الاعتراف بنفقات الأبحاث كمصروف فور إنفاقها.
- يتم الاعتراف بالأصل غير الملموس الناتج عن التطوير فقط إذا كان يمكن قياس النفقات المنسوبة للأصل غير الملموس خلال فترة التطوير بدرجة يعتمد عليها، توافر دراسة جدوى فنية لاستكمال الأصل غير الملموس بما يجعله متاحاً للبيع أو للاستخدام، ما إذا كان الأصل غير الملموس سوف يكون قادراً على تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية محتملة، توافر الموارد الفنية والمالية والموارد الأخرى الكافية لاستكمال تطوير واستخدام أو بيع الأصل غير الملموس، توافر النية لاستكمال الأصل غير الملموس لاستخدامه أو لبيعه، القدرة على استخدام أو بيع الأصل غير الملموس. وبخلاف ذلك يتم الاعتراف بنفقات التطوير كمصروف فور إنفاقها. بعد الاعتراف الأولي يتم الاعتراف بالأصل غير الملموس الناتج عن التطوير بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

الأصول غير الملموسة الأخرى

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة الأخرى، التي تتضمن براءة الاختراع والعلامة التجارية المكتسبة من تجميع الأعمال ولها عمر إنتاجي محدد بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

ب- النفقات اللاحقة

يتم الاعتراف بالنفقات اللاحقة كأصل فقط إذا ما كان الأصل غير الملموس سوف ينتج عنه زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية والتي ترتبط بمشروعات الأبحاث والتطوير تحت التنفيذ والمعتزف بها كأصل غير ملموس. جميع النفقات الأخرى، والتي تتضمن الشهرة والعلامات التجارية المتولدة داخلياً يتم الاعتراف بها كمصروف فور إنفاقها.

ج- الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك لتحميل تكلفة الأصول غير الملموسة مخصوماً منها قيمتها التخريدية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة لتلك الأصول، ويعترف بعبء الاستهلاك كمصروف بالأرباح أو الخسائر. الشهرة لا تستهلك.

١٤-٥٤ الإستثمارات العقارية

- تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات المحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما. ويتم قياس الاستثمارات العقارية أولاً بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الاضمحلال بالأرباح أو الخسائر.

- يتم إهلاك الاستثمار العقاري وفقا لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الاستثمار العقاري، ولا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	السنوات
وحدات مؤجرة	٢٠-٥٠
طرق	٢٠
مساعد	١٠
أعمال زراعه ولاند سكيب	١٠
أجهزة تكييف	٥
أنظمة صوت وكاميرات	٢

يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الاستثمار العقاري (يتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات التصرف في العقار وصافي القيمة الدفترية له) بالأرباح أو الخسائر.

١٥-٥٤ الأدوات المالية:

- تقوم المجموعة بتبويب الاصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: اصول مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، واصول مالية متاحة للبيع.
- تقوم المجموعة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئة التزامات مالية اخري.

١ - الاصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

تقوم المجموعة بالاعتراف الاولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الاصول المالية والالتزامات المالية الاخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح المجموعة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم المجموعة باستبعاد الاصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الاصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الاصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي بصورة جوهرية. او إذا لم تقم المجموعة بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي ولم تحتفظ المجموعة بالسيطرة على الاصل المحول، على ان تعترف فقط كأصل او التزام بالناتج عن الحقوق او الالتزامات الناشئة او المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد المجموعة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في الميزانية عندما، فقط عندما تمتلك المجموعة حاليا الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على اساس صافي المبالغ او الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

٢- الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه أي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. القروض والمديونيات:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الأصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الآخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الأصول يتم اعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الآخر سابقا الى الأرباح أو الخسائر.

٣- الالتزامات المالية غير المشتقة -القياس:

يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه أي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة الآخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصصا منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٤- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

تحتفظ المجموعة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر اسعار الصرف ومخاطر اسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الاصلي والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محدده.

المشتقات يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

عندما يتم تحديد مشتق كاداء لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الآخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. أي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر.

القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الآخر ويتم اعادة تبويبها ضمن الأرباح أو الخسائر في نفس الفترة أو الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاة على الأرباح أو الخسائر أو يؤثر البند المغطى على الأرباح أو الخسائر.

إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث، أو التغطية غير مستوفية لشروط محاسبة التغطية، أو انتهى أجل أو تم بيع أو فسخ أداة التغطية أو ممارسة الحق المرتبط بها يتم التوقف بأثر مستقبلي عن محاسبة التغطية. إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث يتم الاعتراف ضمن الأرباح أو الخسائر بأية أرباح أو خسائر مجمعة ذات صلة على أداة التغطية.

١٦-٥٤ رأس المال:

١- الأسهم العادية:

تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الاسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية. ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

٢- إعادة شراء وإعادة اصدار الاسهم العادية (أسهم خزينة):

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق الملكية. الاسهم المعاد شرائها يتم تصنيفها كأسهم خزينة وعرضها مخصصة من حقوق الملكية. عند بيع أو إعادة اصدار أسهم الخزينة، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كزيادة في حقوق المساهمين والفائض أو العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن علاوة الاصدار.

١٧-٥٤ الاضمحلال:

١- الأصول المالية غير المشتقة:

الأصول المالية غير المبوبة كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم المجموعة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الأصل.

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- أخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في أداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر المجموعة ان الانخفاض بنسبة ٢٠% هام وإن مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة:

تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كان هناك أدلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الأصول منفردة أو على المستوى المجمع. كل الأصول التي تمثل أهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود أدلة على اضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المنفردة. الأصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معا.

عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم المجموعة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر أو اقل من المتوقعة بالموشرات التاريخية. يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الارباح او الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.

إذا اعتبرت المجموعة انه لا يوجد احتمالات حقيقية لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

إذا انخفضت لاحقا قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الارباح او الخسائر.

الاصول المالية المتاحة للبيع:

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر والمجمعة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الارباح او الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الارباح او الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد اي استهلاك او سداد اي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالي سبق الاعتراف بها في الارباح او الخسائر.

عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين مبوبة كماتحة للبيع في ايه فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الارباح او الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الارباح او الخسائر.

لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الارباح او الخسائر بالنسبة لأي استثمار في اداة حقوق ملكية مبوب كماتح للبيع في الارباح او الخسائر.

الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية:

تقاس خسائر الاضمحلال في استثمار مالي يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الارباح او الخسائر ويتم عكس خسارة الاضمحلال عند حدوث تغيرات تفضيلية في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية.

٢- الأصول غير المالية:

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الاصول الحيوية، الاستثمارات العقارية، المخزون، والاصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الامر كذلك تقوم المجموعة بعمل تقدير للقيمة الاستردادية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الاصول معا الي أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر ومنقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الاصول الاخرى او مجموعات الاصول -وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

القيمة الإسترادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للأصل أو وحدة توليد النقد. يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإسترادية. يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الأرباح أو الخسائر. ويتم توزيعها أولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

١٨-٥٤ المخصصات

تحدد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للالتزام. الزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة اقتراض.

مخصص استكمال أعمال

يتم إثبات مخصص استكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) وذلك بناء على الدراسات والمقاييس الفنية لتقدير التكاليف التي تعد من قبل الإدارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية وذلك لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

١٩-٥٤ التأجير التشغيلي

المدفوعات تحت حساب التأجير التشغيلي (ناقصا أي خصومات تم الحصول عليها من المؤجر) يتم الاعتراف بها كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر بطريقة القسط الثابت طبقاً لأساس الاستحقاق.

٢٠-٥٤ البيع مع إعادة الاستحجار

عندما تقوم الشركة بتأجير مال إلى مستأجر و يكون هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من الشركة بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلى يتم تأجيل ايه أرباح أو خسائر تنتج من الفرق بين ثمن البيع وصافى القيمة الدفترية للأصل ويتم استهلاك الأرباح أو الخسائر المشار إليها على مدار مدة عقد التأجير. وعند إعادة شراء الأصل مرة أخرى يتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر باية أرباح أو خسائر لم يتم استهلاكها في تاريخ إعادة الشراء.

٢١-٥٤ الإستثمارات

أ- الإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

يتم إثبات الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها)، ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بند منفصل ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فإنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة. هذا ويتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة "Impairment".

يتم إثبات أو استبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الارتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ب- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تبويب الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويُدْرَج الناتج من التغير في القيمة العادلة أو من بيع تلك الاستثمارات سواء ربح أو خسارة في قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات صكوك الخزنة الحكومية بصافي التكلفة بعد إستبعاد الإستهلاك وخسائر الانخفاض في قيمة الأصول "Impairment".

٢٢-٥٤ العملاء وأوراق القبض والمدينون

أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى التي لا تتضمن فوائد يتم إثباتها بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوماً منها الانخفاض في قيمتها "Impairment"، ويتم إثبات الانخفاض في القيمة عندما يكون هناك أدلة موضوعية علي أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقاً للشروط الأصلية للتعاقد، ويتمثل الانخفاض في القيمة في الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للإسترداد والمتمثلة في التدفقات النقدية المتوقعة حصول الشركة عليها. ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٢٣-٥٤ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والشيكات تحت التحصيل والودائع تحت الطلب التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور من تاريخ الشراء وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملًا لنظام إدارة الأموال بالمجموعة.

٢٤-٥٤ تكلفة الاقتراض

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف خلال الفترة التي تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة وذلك بأستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٢٥-٥٤ الاقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مخصوماً منها تكلفة المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أي فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الأرباح أو الخسائر خلال فترة الاقتراض على أساس سعر الفائدة الفعال.

٢٦-٥٤ موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٢٧-٥٤ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعال.

٢٨-٥٤ تكلفة الأراضي المباعة

يتم احتساب تكلفة الأراضي المباعة على أساس المساحة الصافية المباعة مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من كل مساحات أراضي المناطق المفتوحة والمناطق الخدمية وكذا نصيبها من تكاليف المرافق والتجهيز.

٢٩-٥٤ المصروفات

مدفوعات الإيجار

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات (بالصافي بعد أى خصومات) بقائمة الأرباح أو الخسائر بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار وطبقاً لأساس الاستحقاق.

٣٠-٥٤ حصة العاملين في الأرباح

توزع الشركة نسبة لا تقل عن ١٠% من الأرباح الصافية بعد خصم نسبة تدعيم الاحتياطي القانوني كحصة العاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يقترحها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية والتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

٣١-٥٤ نصيب السهم في الأرباح/(الخسائر)

يتم احتساب نصيب السهم في الأرباح/(الخسائر) بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة التي تعد عنها القوائم المالية.